

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成30年9月27日
【事業年度】	第10期（自平成29年7月1日至平成30年6月30日）
【会社名】	株式会社ハウストゥ
【英訳名】	HOUSE DO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
【本店の所在の場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 経営戦略本部長 富田 数明
【最寄りの連絡場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 経営戦略本部長 富田 数明
【縦覧に供する場所】	株式会社ハウストゥ 東京本社 （東京都千代田区丸の内1丁目8番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成26年6月	平成27年6月	平成28年6月	平成29年6月	平成30年6月
売上高 (千円)	13,309,601	14,573,347	17,275,969	16,848,159	22,517,730
経常利益 (千円)	204,754	513,142	1,182,483	1,103,019	1,908,692
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	155,619	353,201	741,316	737,864	1,279,714
包括利益 (千円)	155,812	353,363	740,264	738,660	1,275,021
純資産額 (千円)	586,276	1,439,421	2,169,195	2,779,021	9,686,283
総資産額 (千円)	6,255,491	8,201,545	12,895,108	20,273,383	30,623,460
1株当たり純資産額 (円)	42.59	85.75	127.92	163.35	498.52
1株当たり当期純利益金額 (円)	11.31	24.30	44.16	43.51	74.94
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	24.00	43.18	42.62	72.24
自己資本比率 (%)	9.4	17.6	16.8	13.7	31.6
自己資本利益率 (%)	57.4	34.9	41.1	29.8	20.6
株価収益率 (倍)	-	16.80	21.12	19.63	34.37
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,471,173	344,748	1,430,466	956,909	2,919,912
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	871,363	1,162,217	3,789,065	4,105,562	6,368,824
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	724,085	1,405,614	3,351,178	6,132,715	4,071,774
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	410,130	998,276	1,990,855	3,061,878	3,685,366
従業員数 (人)	437	421	423	439	534
(外、平均臨時雇用者数)	(209)	(169)	(185)	(170)	(194)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第6期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。また、第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社は平成27年3月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から平成27年6月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

3. 第6期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 平成26年11月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割、平成27年7月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月		平成26年6月	平成27年6月	平成28年6月	平成29年6月	平成30年6月
売上高	(千円)	11,993,624	13,128,139	15,831,605	15,099,209	20,125,741
経常利益	(千円)	94,196	365,475	1,013,417	817,007	1,528,588
当期純利益	(千円)	52,790	244,691	634,764	544,158	1,068,571
資本金	(千円)	100,000	349,890	358,759	361,387	3,334,959
発行済株式総数	(株)	6,884	839,300	8,474,000	8,498,000	9,693,400
純資産額	(千円)	635,471	1,380,105	2,003,327	2,419,447	9,115,567
総資産額	(千円)	6,204,123	8,073,901	12,604,854	16,668,919	21,871,900
1株当たり純資産額	(円)	46.16	82.22	118.13	142.19	469.08
1株当たり配当額	(円)	-	35.00	16.00	20.00	45.00
(うち1株当たり中間配当額)	(円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額	(円)	3.84	16.84	37.81	32.09	62.57
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	16.62	36.97	31.43	60.32
自己資本比率	(%)	10.2	17.1	15.9	14.5	41.6
自己資本利益率	(%)	14.2	24.3	37.5	24.6	18.6
株価収益率	(倍)	-	24.25	24.67	26.61	41.17
配当性向	(%)	-	10.4	21.2	31.2	36.0
従業員数	(人)	248	274	287	278	319
(外、平均臨時雇用者数)		(34)	(32)	(53)	(45)	(59)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第6期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。また、第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社は平成27年3月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から平成27年6月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 第6期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
- 平成26年11月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割、平成27年7月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## 2【沿革】

### <会社設立以前の沿革>

平成3年4月	当社代表安藤正弘が京都府向日市の三伸住販有限会社を譲受け不動産仲介業を開始
平成4年4月	三伸住販有限会社を有限会社オリエントハウジングに商号変更
平成9年1月	有限会社オリエントハウジングを株式会社オリエントハウジングに改組
平成9年3月	京都市南区に、不動産開発事業を目的として有限会社アンドエマを設立
平成10年7月	京都府向日市に、リフォーム事業を目的として株式会社安藤工務店(旧)を設立
平成11年12月	株式会社安藤工務店(旧)をアプリフォームジャパン株式会社に商号変更
平成12年6月	有限会社アンドエマを株式会社安藤工務店に改組・商号変更
平成14年3月	京都市中京区に、株式会社オリエントハウジングを移転
平成14年6月	京都市右京区に、京都中央ショールームを開設
平成14年11月	株式会社安藤工務店を株式会社ハウジングスターに商号変更
平成14年12月	京都市中京区に、株式会社ハウジングスターを移転し中古住宅再生販売事業を開始
平成15年9月	株式会社ハウジングスターにて不動産売買事業を開始
平成17年2月	株式会社ハウジングスターをハウジングスター株式会社に商号変更
平成17年3月	京都市左京区に、左京ショールーム(現：京都北ショールーム)を開設
平成17年12月	アプリフォームジャパン株式会社とハウジングスター株式会社が合併し株式会社ハウズドゥ(旧)に商号変更
平成17年12月	株式会社オリエントハウジングを株式会社ハウズドゥネットワークに商号変更
平成18年2月	株式会社ハウズドゥ(旧)にてフランチャイズ事業を開始
平成18年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数15店舗
平成19年1月	京都府向日市に、乙訓店を開設
平成19年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数67店舗
平成20年3月	愛知県半田市に、半田店を開設
平成20年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数118店舗

### <会社設立後の沿革>

平成21年1月	京都府向日市に、株式会社ハウズドゥ(旧)のフランチャイズ事業部を株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズとして設立
平成21年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数128店舗
平成22年1月	滋賀県草津市に、草津店(住宅情報モール)を開設
平成22年3月	京都府向日市に、株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズの100%子会社として株式会社ハウズドゥ住宅販売(現：連結子会社)を設立
平成22年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数134店舗
平成22年9月	岐阜県大垣市に、大垣店(住宅情報モール)を開設
平成22年10月	京都市中京区に、株式会社ハウズドゥ(旧)を移転
平成22年10月	半田店(サテライト)を移転し、半田店(住宅情報モール)を開設
平成22年10月	株式会社ハウズドゥ(旧)にて、新築住宅事業を開始
平成23年1月	株式会社ハウズドゥネットワークの不動産仲介事業を株式会社ハウズドゥ住宅販売に継承
平成23年2月	奈良県橿原市に、橿原店(住宅情報モール)を開設
平成23年6月	株式会社ハウズドゥ(旧)の一部事業を株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズに継承 株式会社ハウズドゥ(旧)を株式会社ハウズドゥ京都に、株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズを株式会社ハウズドゥ(現：当社)に商号変更
平成23年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数189店舗
平成23年7月	愛知県知多市に、知多・常滑店(サテライト)を開設
平成23年9月	埼玉県上尾市に、上尾桶川本店(住宅情報モール)を開設
平成23年9月	株式会社ハウズドゥ住宅販売の東海エリア部門を株式会社ハウズドゥ住宅販売中部として分社化(愛知県半田市)
平成23年10月	東京都千代田区に、東京本部を開設
平成23年11月	京都市中京区に、当社の100%子会社で人材紹介業を目的とした、株式会社ハウズドゥ・キャリア・コンサルティング(現：連結子会社)を設立
平成23年12月	株式会社ハウズドゥネットワークを株式会社AMCに商号変更
平成24年2月	本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制始動
平成24年2月	京都市中京区に、当社の100%子会社で住宅ローン斡旋、代行業を目的として、株式会社ハウズドゥローンサービス(現：連結子会社)を設立
平成24年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数241店舗

平成24年7月	株式会社ハウストゥ住宅販売の関東エリア部門を株式会社ハウストゥ住宅販売東日本として分社化。(埼玉県上尾市)
平成24年11月	沖縄県那覇市に、那覇店(サテライト)を開設
平成24年12月	埼玉県春日部市に、越谷北店(サテライト)を開設
平成25年2月	愛知県一宮市に、一宮北店(サテライト)を開設
平成25年4月	岡山市南区に、岡山中央店(住宅情報モール)を開設
平成25年6月	資本金を1億円に増資
平成25年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数254店舗
平成25年7月	連結子会社である株式会社ハウストゥ京都と株式会社A M Cを吸収合併
平成25年7月	株式会社ハウストゥ住宅販売が、株式会社ハウストゥ住宅販売中部と株式会社ハウストゥ住宅販売東日本を吸収合併し、埼玉県上尾市に移転
平成25年8月	埼玉県川越市に、254号川越店(住宅情報モール)を開設
平成25年9月	東京都練馬区に、練馬店(サテライト)を開設
平成25年9月	静岡市葵区に、東静岡店(サテライト)を開設
平成25年10月	東京都豊島区に、池袋西店(家・不動産買取専門店)を開設
平成25年10月	名古屋市西区に、名古屋西店(家・不動産買取専門店)を開設
平成25年10月	ハウス・リースバック事業を開始
平成25年12月	京都市山科区に、山科中央店(家・不動産買取専門店)を開設
平成26年2月	大阪市淀川区に、新大飯店(家・不動産買取専門店)を開設
平成26年6月	越谷北店(サテライト)を廃止
平成26年6月	池袋西店を移転し、東京都中央区に、日本橋店(家・不動産買取専門店)として開設
平成26年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数269店舗
平成26年12月	岡山中央店(住宅情報モール)を廃止
平成27年3月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
平成27年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数312店舗
平成27年7月	沖縄県那覇市に、那覇新都心店(サテライト)を開設
平成27年10月	株式会社ハウストゥローンサービスを株式会社フィナンシャルドゥに商号変更
平成28年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数377店舗
平成28年12月	東京証券取引所市場第一部に市場変更
平成29年2月	練馬店と日本橋店を統合し、東京都渋谷区に渋谷恵比寿店(家・不動産買取専門店)として開設
平成29年5月	株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティングを株式会社ピーエムドゥに商号変更
平成29年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数468店舗
平成29年7月	沖縄県沖縄市にコザ中央店(サテライト)を開設
平成29年10月	株式会社フィナンシャルドゥにてリバースモーゲージ保証事業を開始
平成29年12月	賃貸不動産仲介・管理事業を展開するブランドとして「RENT Do!(レントドゥ!)」を設立
平成30年1月	空室・空き家の問題を解決するタイムシェアリング事業「タイムルームクラウド」を開始
平成30年2月	株式会社京葉ビルド(千葉県船橋市)を子会社化
平成30年3月	東京都渋谷区に、レントドゥ!1号店として、渋谷恵比寿店を開設
平成30年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数543店舗

### 3【事業の内容】

当社グループは、株式会社ハウストゥ(以下「当社」という。)、並びに当社の子会社である株式会社ハウストゥ住宅販売(以下「HD住販」という。)、株式会社フィナンシャルドゥ(以下「FD」という。)、株式会社ピーエムドゥ(以下「ピーエムドゥ」という。 )及び株式会社京葉ビルド(以下「京葉ビルド」という。 )の5社により構成されており、フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業を営んでおります。当社はフランチャイズ事業及びハウス・リースバック事業、不動産売買事業を営むほか、リフォーム事業を営んでおります。また、HD住販は、不動産流通事業を、FDは、不動産金融事業を、ピーエムドゥ及び京葉ビルドは、プロパティマネジメント業務をそれぞれ営んでおります。

当社グループは、平成3年に現代表取締役社長CEOの安藤正弘が京都府において不動産仲介業を1店舗でスタートして以来、お客様との接点を大切に、住まいに関する事業において、お客様が必要とし、求めているもの、価値ありとし、満足いただけるものは何かを追求し、事業展開しております。これまで不動産の売買は、不動産業界本位の考え方が根深くあり、お客様はごく限られた情報を頼りに、一生に一度の大きな買い物をするケースが大半であったと当社グループは考えております。当社グループは、情報が開示されず、オープンではない、この古い体質を引きずる日本の不動産業界のあり方を根本から変え、その主導権を住む人の側に引き寄せたいと考え、全ての地域においてお客様にとって安心で、便利な相談窓口として店舗を利用できるようにするため、全国にフランチャイズ店舗を展開し、地域に密着した、お客様に一番近いネットワークを築くよう努めております。「全てのエリアにハウストゥ！お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンとして、不動産の物件情報をオープンにし、お客様からのお問い合わせに対しては、新鮮な情報をスピーディーにお届けすることによって、お客様が納得して売買できる透明性と流動性の高い流通システムを当社の直営店及びフランチャイズチェーン店舗により構築しております。

また、当社グループは、「日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住替えたりできる住まいの新しい流通システムを築きます。」というハウストゥのブランド理念を掲げ、不動産売買仲介事業を基盤とし、リフォーム(建築)、買取に加え、ハウス・リースバック、保険、その他に至るまで、住まいのワンストップサービスを提供しています。「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「サテライト店」などのお客様のニーズに対応する3つの店舗形態で、直営店と不動産売買仲介のフランチャイズチェーンを全国展開しております。そして、店舗網とIT・Webを融合することで不動産情報のオープン化を実現します。

国内フランチャイズ店舗ネットワーク1,000店舗を目指し、すでに好評いただいております、住みながら家売却できるサービス「ハウス・リースバック」事業のように、住宅・不動産業界での問題解決やお客様の不便さの解決をサービス商品として創造し、店舗ネットワークを通じて提供することで社会に貢献してまいります。

そして、今後ますます多様化が進む不動産業界をレベルアップするためには、多くの優れた人材が不可欠です。当社グループやフランチャイズ事業で実施している教育・研修システムを更に充実したものにし、人材教育を強化し、業界全体のサービスレベルの向上に貢献してまいります。

当社グループが営む事業の内容は以下のとおりであります。なお、以下に示す区分はセグメントと同一の区分であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの名称を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

#### (1)フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、ブランド及びネットワークを必要とする中小不動産事業者又は新規に不動産流通事業に参入されようとする企業に対し、不動産売買仲介及び賃貸事業におけるノウハウ(集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供する全国チェーンであり、不動産情報をオープンにすることにより、お客様にとって安心、かつ便利な窓口を創ることを目的としております。

当社グループのフランチャイズ事業は、本部・直営店の実績に基づいた、売上に繋がる多様な集客ノウハウ、並びに当社グループが実際に行う人材教育システムをそのまま提供できることから、不動産売買仲介が未経験の企業においても安心して参入できると、既存のフランチャイズ加盟企業から評価いただいております。これは、当社グループのフランチャイズ事業開始以降、平成30年6月30日現在において、異業種より新たに不動産売買仲介事業へ新規参入したフランチャイズ加盟企業の割合が約7割あることから、その評価の裏付けとなるものと当社グループは考えております。

なお、当事業は、当社の京都本店及び東京本社を拠点としてサービス展開しており、Webサイト・システム(DONETWORK! : 物件・顧客などを管理)・教育研修・全国大会・店長の会・e-ラーニングシステム等を充実させることにより、当社直営店とフランチャイズ加盟店との密接な情報交流を継続しており、これが当事業の強みの一つであると当社グループは考えております。

## (2)ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業は、お客様が所有されている物件を当社が買取り、定期建物賃貸借契約(毎月家賃が発生)を締結することで、当該物件に継続してお住みいただけるシステムであり、個人住宅のセールアンドリースバック商品です。資産整理、資金調達のために、「不動産を売却する」という選択肢しかなかった従来の買取システムだけではなく「不動産を活かす」という発想のもとサービスを提供しており、賃料収入のインカムゲインに加え、売却によるキャピタルゲインも期待できる安定かつ高収益モデルの事業であります。

## (3)不動産金融事業

不動産金融事業は、当社グループのFDが、当社グループの直営店並びにフランチャイズ加盟店のお客様を含め、不動産をお持ちで資金ニーズのあるお客様向けに多様な不動産担保ローンを提供しております。不動産活用手段として提供しているハウス・リースバック事業との連携により、不動産担保余力のあるお客様に対しての提案が可能であり、また、当社グループ及びフランチャイズ加盟店のお客様の様々な資金ニーズに柔軟に対応し、グループ全体のシナジー効果を発揮してまいります。また、平成29年10月より金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業を開始いたしました。ここ近年で、リバースモーゲージは、大手金融機関をはじめとして取り扱い機関が増加しており、その潜在的需要は、今後拡大が見込まれております。

## (4)不動産売買事業

不動産売買事業は主として当社運営店舗「家・不動産買取専門店」において中古住宅買取再生販売、新築戸建住宅建売、住宅用地の開発、一棟収益不動産の再生販売等、当社自ら不動産を取得し、付加価値を付け、一般顧客・投資家へ販売する事業を行っております。その情報ルートは、グループ直営店及びフランチャイズ加盟店からの情報、又は不動産業者との共同事業(ジョイントベンチャー)である「プロジェクトパートナーシステム」からの情報等であります。

また、中古住宅を買取りし、リフォーム後、販売する中古住宅買取再生販売は、当社のリフォーム事業のノウハウを利用し、その販売は直営店を中心に地域の不動産業者を通じ、広く一次取得者層をターゲットとしております。住宅用地の開発では、同じく一次取得者層をターゲットとし、地域性及び需給を見極めた上で建築し、土地建物の「建売」の形態、或いは建築条件付き土地、若しくは建築条件を付さず販売する「売建」又は「土地」のみの形態により販売をしております。当社グループは、不動産仲介業と不動産販売業が一体であり、売却希望のお客様(売り手)と購入希望のお客様(買い手)の双方のニーズを把握していることから、お客様の求める商品ニーズを把握し、仕入・販売することが可能となっているものと考えております。

## (5)不動産流通事業

不動産流通事業は「不動産売買仲介事業」で構成されており、当社グループのHD住販の直営店で行う主要な業務であります。

当事業は、お客様との第一接点を担う重要な位置づけと考えており、この段階でお客様のニーズをくみ取ることにより後述のグループ内事業である住宅・リフォーム事業における受注の獲得に繋げております。

当社グループは、インターネット、ホームページ等のWeb、新聞折り込み広告、並びに住宅関連情報誌、それらに加え、店舗エリアを網羅し各戸へのチラシ配布を行うポスティングシステムなどの集客手法により、お客様のニーズに応じた最適な住まい探しをお手伝いしております。また、インターネットと紙の媒体を融合し、異なった手法で不動産情報にアプローチされるお客様に対応することにより、更なる集客に繋げております。当事業を第一接点とした取引には、「中古住宅仲介+リフォーム」、「土地仲介+新築建築」、「建売住宅仲介」、又は「住替」などがあります。それぞれの取引において、資金計画(ファイナンシャルプランニング)を初期の段階から提案する等、お客様の不動産に関する要望のみならず建物の資金計画に至るまで、当社グループがお手伝いしますので、お客様にとっては安心してマイホームの購入を実現できるものと考えております。お引き渡し後の損害保険及び引越業者の紹介、並びに家具や電化製品の紹介等についても当社グループにて提案させていただいております。不動産売買仲介事業における取引の機会を通じて、お客様へリフォーム、住宅建築、保険、並びに住宅ローンのファイナンシャルプランニング等の関連事業を当社グループ内にてワンストップで提供しております。買取案件においては、不動産事業における売買事業にて対応し、商品化した案件を不動産売買仲介事業にて販売するというシナジー効果も実現しております。

## (6)リフォーム事業

リフォーム事業は、中古住宅の原状回復のためのリフレッシュリフォーム、機能性やデザイン性など付加価値を付けたリフォーム、お引き渡し後のメンテナンスやお困りごとに対応するD o !サポートサービスまで幅広い客層や価格帯に対応したリフォームサービスを展開しております。

当社が推進するリフォーム事業が、お客様に選ばれる理由は、以下のようなものがあると当社グループは考えております。すなわち、標準仕様としてホームインスペクション(住宅検査)+耐震診断を実施、標準仕様として自然素材によるリフォームを実現、資格を有する女性プランナーとともに創る住まいの提案、安心の保証制度の完備(全ての工事に保証書発行、最長10年の保証、最高保証額が3億円の請負賠償責任契約加入、住宅設備の最長

10年までの延長保証サービス等)、徹底した流通コストカットによる適正価格でのサービス提供、直接発注によるこだわりの品質の実現、ジェルコリフォームデザインコンテスト全国大会最優秀賞をはじめ、数々のデザインコンテストでの受賞歴に裏付けされた技術力、等であります。

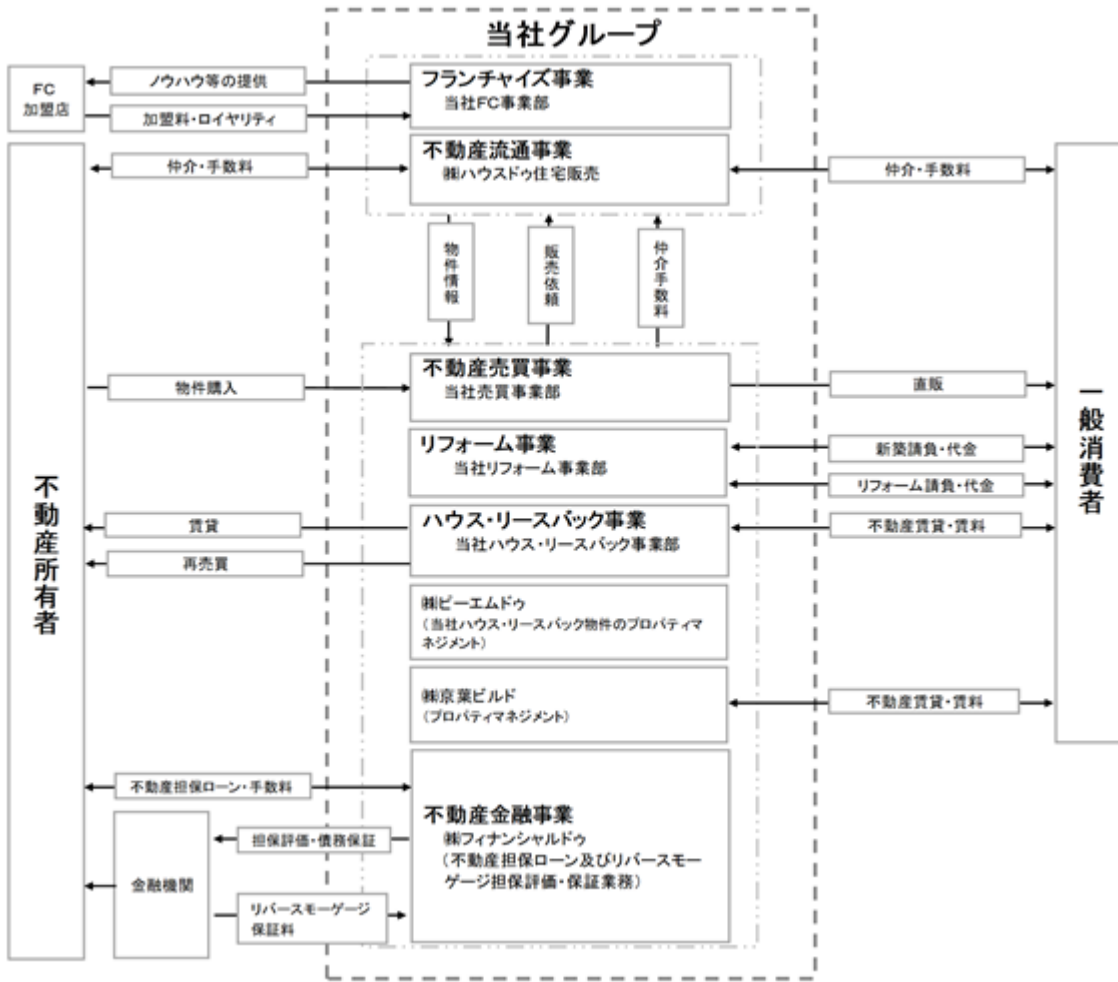
加えて、リフォームの設計及び施工においては、補修、改築及び強度等の技術的要素のみならず、お客様個人の嗜好及びライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力し、サービスを提供することにより、お客様満足の向上に努めております。

(事業間の連携について)

直営店及びフランチャイズ加盟店での地域密着型の営業展開においては、当社グループの事業間の緊密な連携を図ることが、お客様への丁寧なきめ細かいサービス提供や付加価値の高いサービス提供において重要であると認識しております。また、当社グループは、不動産売買仲介事業を起点にグループの事業展開をしており、各地域における店舗展開において、当該事業の推進をするとともに、地域ごとの顧客ニーズ及び不動産情報の収集、市場動向、お客様層別の嗜好調査、並びに地域の店舗開発状況等のマーケティングが可能となっております。また、これらにおいて収集した情報等を各事業に活用し事業シナジーが効いており、この直営店で実践するサービスのノウハウが、フランチャイズ事業のノウハウの礎となっております。



[ 事業系統図 ]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議 決 権 の 所 有 割 合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウストゥ住宅販売	埼玉県 川越市	5,000	不動産流通事業	100	不動産売買仲介事業を行 っております。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務3名
株式会社フィナンシャルドゥ (注)2,4,5	大阪市 北区	799,250	不動産金融事業	100 (31.5)	不動産金融事業を行って おります。 資金援助あり。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務3名
株式会社ピーエムドゥ	京都市 中京区	10,000	ハウス・リース バック事業	100	主にハウス・リースバック 物件等の賃貸管理を行って おります。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務3名
株式会社京葉ビルド (注)3	千葉県 船橋市	90,000	ハウス・リース バック事業	100	不動産賃貸事業を行って おります。 資金援助あり。 役員の兼務3名

(注)1.「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2.特定子会社に該当しております。

3.平成30年2月28日付で、株式会社京葉ビルドの全株式を取得いたしました。

4.平成30年6月28日付で、株式会社ハウストゥ住宅販売を割当先とした、第三者割当増資を実施いたしました。

5.議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成30年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
フランチャイズ事業	68 ( 10 )
ハウス・リースバック事業	71 ( 23 )
不動産金融事業	36 ( 7 )
不動産売買事業	50 ( 9 )
不動産流通事業	152 ( 125 )
リフォーム事業	84 ( 11 )
全社(共通)	73 ( 9 )
合計	534 ( 194 )

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 従業員の増加の主な理由は、業容拡大に伴う採用によるものです。

### (2) 提出会社の状況

平成30年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
319(59)	36.0	4.1	5,127,103

セグメントの名称	従業員数(人)
フランチャイズ事業	68 (10)
ハウス・リースバック事業	44 (20)
不動産金融事業	- ( - )
不動産売買事業	50 ( 9 )
不動産流通事業	- ( - )
リフォーム事業	84 (11)
全社(共通)	73 ( 9 )
合計	319 (59)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

4. 従業員の増加の主な理由は、業容拡大に伴う採用によるものです。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる住まいの新しい流通システムを築きます。」というハウズドゥのブランド理念を掲げ、不動産売買仲介事業を基盤とし、リフォーム（建築）、買取に加え、住宅ローン、保険にいたるまで、住まいのワンストップサービスを提供しております。「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「サテライト店」「レントドゥ！」などお客様のニーズに対応する4つの店舗形態で直営店と不動産売買仲介・賃貸のフランチャイズチェーンを全国展開し、お客様のより近くに安心、便利な窓口を創ります。そして、店舗ネットワークとIT・WEBを融合することで不動産情報のオープン化を実現いたします。

国内フランチャイズ店舗ネットワーク1,000店舗を目指し、すでにご好評頂いております、住みながら家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」事業のように、店舗ネットワークを通じてお客様が抱える課題や問題点に耳を傾け、住宅・不動産業界での問題解決をサービス商品として創造し、全国の店舗ネットワークを通じて提供していくことで社会に貢献してまいります。

そして、今後ますます多様化が進む不動産業界をレベルアップするためには、多くの優れた人材が不可欠です。

当社グループやフランチャイズ事業で実施している教育・研修システムを更に充実したものにし、人材教育を強化し、業界全体のサービスレベルの向上に貢献してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上高経常利益率10%、自己資本比率30%を目標にしております。足元においては、下記の2点の経営指標を注視しながらバランスを保ち、持続的な業容の拡大を図ってまいります。

	目標数値	平成29年6月期	平成30年6月期
売上高経常利益率(%)	10%以上	6.5	8.5
自己資本比率(%)	30%以上	13.7	31.6

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループにおきましては、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業を中心とするストック型収益事業の伸長に経営資源を集中してまいります。

事業効率及び収益性の向上を追求しつつ、成長性と安定性のバランスに配慮して取り組んでまいります。

具体的な経営戦略につきましては、1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等の(1)会社の経営の基本方針、(4)会社の対処すべき課題、(5)経営戦略の現状と見通しに記載のとおりであります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社の事業を取り巻く環境は、先行きに不透明感があるものの、景気は底堅く推移するものとみております。このような環境の下、当社の対処すべき課題は以下のとおりと認識しております。

##### 主要事業の強化と事業シナジーの強化

当社グループは、お客様に「住まいのワンストップサービス」を提供することで、当社グループの直営店が「お客様に身近で、安心・便利な窓口」となること、そしてその窓口たる直営店を核にフランチャイズチェーンを全国に張り巡らせることを目指しています。そして、住宅・不動産業界における社会的な問題やお客様の不便さを解決することを事業化し、全国の店舗ネットワークを通じてサービス提供してまいります。

顧客接点である不動産流通事業の営業店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客嗜好等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業、各事業等の各事業間の連携を密にし、事業シナジーを強化することで事業基盤の拡大を図ってまいります。

また人口の減少や少子高齢化により、中長期的には住宅の新築着工戸数は減少することが予想されますものの、一方で中古流通市場は、政府政策においても中古住宅とリフォーム市場を現在の10兆円から2020年に現在の倍の20兆円に増加させることを目標に掲げております（出所：国土交通省、平成24年3月「中古住宅・リフォームトータルプラン」）。このことから、同業他社や、他業界からもリフォーム事業参入の動きがあり、当社グループは、各事業の連携（事業シナジー）を高めるとともに、不動産流通事業を基盤として、集客を増やし、取引件数を増やすことで、関連事業のサービス（受注）の機会を増やし、お客様満足の拡大を図ってまいります。

##### ブランド戦略と首都圏への展開

当社グループは、平成25年7月よりタレントで元プロ野球選手の古田敦也氏をイメージキャラクターに起用し、全国的にテレビCMを実施しており、お客様に安心・信頼のイメージを打ち出すとともに、とりわけ首都圏での認知度アップ・ブランド力向上を図り、フランチャイズ加盟店の増加につなげております。東京証券取引所市場第一部への市場変更の信用効果もあり、フランチャイズ加盟検討企業の増加や、従来買い手の仲介契約が多かったところをフランチャイズチェーン全体において、売り手の相談増に繋がっており、仲介契約の増大を図り、更なる首都圏における取引全体の機会増加を図ってまいります。

#### フランチャイズ加盟店開発強化

不動産業界は情報サービス化の方向で業界再編が進んでいます。大手はより規模を拡大し、住宅業界や建設資材関係大手も不動産業ネットワークを構築しようとする動きがあります。公益財団法人不動産流通近代化センター発行の2018不動産業統計集（3月期改訂）によると、不動産業界はその95%超が従業員10名未満の中小零細企業であり、顧客の信頼を得るため、ネットワークに属する動きが加速するものと考えます。そのような中、当社グループは、新規地域進出を含め、更なる加盟店ネットワーク規模の拡大のため積極的な募集活動を進めてまいります。グループのテレビ・ラジオCM等のメディア・ブランド戦略の実施と合わせて、加盟店募集活動に注力してまいります。

また、加盟店の業務支援サービス（特に教育・研修）の拡充とサービスレベルの向上を行い、加盟店の業績向上をアシストし、増店を推進してまいります。一方で、フランチャイズネットワークのサービスレベルに達しない、あるいは達する見込みがない加盟店については、入れ替え等の施策を実施することでフランチャイズチェーン全体のサービスレベルの向上を図ってまいります。

#### 販売用不動産の取得

当社グループは、直営店エリアでお客様のニーズのある仕入をより強化し、販売、リフォーム、建築に繋げることで、フランチャイズ加盟店情報を通じた仕入に加え、不動産業者ネットワークの構築と、駅近立地に「家・不動産買取専門店」のチャンネルで直営店を出店し、売主からの直接仕入情報の収集や、地域不動産業者からの仕入のルート構築を図り、多岐にわたる仕入情報のチャンネルを構築することで安定した販売用不動産の取得を可能にしております。しかし、都市部を中心に不動産価格の上昇が進み、価格面において実需との乖離に懸念要因があり、仕入れにおいてはそのリスクに慎重を期した上で、仲介顧客のニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底し、事業シナジーを効かせることを推進してまいります。

#### ハウス・リースバック事業強化

当社グループにおいて平成25年10月からスタートした、住みながらその家売却できる「ハウス・リースバック」事業が好調で、月間約800件を超える問い合わせがあり、反響対応、コンサルティングセールスの人員の増強が必要であります。

個人住宅のセールアンドリースバック商品であり、売買、賃貸の両スキームで対応を要し、また、お客様それぞれのニーズも異なるため、販売員のセールスキルが求められます。不動産売買事業や不動産流通事業からの人員シフトでの対応と新たな人材の採用および更なる集客のため広告宣伝に投資をしております。フランチャイズ事業に次いで、安定した賃料収益を得るストックビジネスであり、今後の当社グループにおいての中核事業に位置づけて注力してまいります。顧客反響の中にはリバースモーゲージや不動産担保ローンの顧客層からのニーズも多く、当該ニーズを汲み取りビジネスチャンスに繋げるべく、金融機関との提携やグループ会社の株式会社フィナンシャルドゥにおいて、不動産金融事業も推進してまいります。

#### 内部管理体制の強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、平成29年9月制定のコーポレート・ガバナンス・コードに添って、積極的強化に取り組んでおります。また、コーポレート・ガバナンス強化の一環として内部統制システムに係る基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

#### コンプライアンス体制の強化

当社グループは、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。CCO（チーフコンプライアンスオフィサー）職を中心とし、日常業務における関連法令の遵守の監督を徹底するとともに、リスク管理委員会及びコンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定等を行ってまいります。また、社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任（CSR）を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

#### 成長事業への経営資源の配分

当社グループは、各事業において人材採用ニーズがありますが、景気回復と実需の底堅さから各企業の採用ニーズは高く、大量採用を前提とした労働集約型事業は難しくなってきました。そのような環境下で、当社グループは、成長過程にあります。より収益性を高めるため、グループ内の成長性と安定性の高いフランチャイズ事業とハウス・リースバック事業、不動産金融事業に優先して経営資源を注いでまいります。直営店の出店については、先の生産性の高いフランチャイズ事業やハウス・リースバック事業への人員シフトと直営店への人員採用と、マネジメントを担う店長の教育とその成長を確認し、フランチャイズ加盟店の加盟進捗を見極めながら進めてまいります。

#### 財務管理の強化

当社グループは、販売用不動産、事業用地、資産の取得資金並びに店舗の新規出店の資金を主に金融機関からの借り入れによって賄い、負債における有利子負債の占める割合が高く金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっておりましたが、不動産特定事業法スキームを活用した「ハウス・リースバック資産のオフバランス化」によるリファイナンス、新株式発行による自己資本の充実により、金利情勢、金利動向に影響を受けやすい財務構造の課題改善に努めてまいりました。財務体質の強化により、市況に左右されない安定的な資金調達を行い、ストックビジネスを中心とした事業拡大への投下資本を拡大することが可能となりました。投下資本の拡大、早期回収による安定的な収益の確保を行い、強靱な財務基盤の構築を図り、競争力の強化に取り組んでまいります。また、取引金融機関との良好な関係維持により、取引関係の強化を図り、相互理解を深めつつ、円滑な資金調達ならびに調達コストの低減に努めてまいります。

#### 人材採用育成の強化

当社グループが手掛ける各事業を拡大する上で、人的サービスの占める割合は高く、当社グループは人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

当社グループは、将来の中核を担う人材としての新卒社員の採用を強化し、今後についても当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定並びに拡大を図ってまいります。こうした観点から、潜在能力の高い新卒の採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、人材採用については競争が激しい中、新卒だけでなく、能力が高く即戦力になる中途採用も積極的に増やしていく考えであります。

また、営業部門、管理部門に限らず全ての職種において、結婚・出産・育児等を経てもキャリアを継続することができるようにワークライフバランス制度を取り入れております。今後さらに、社員一人ひとりの成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

#### (5) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しといたしましては、きわめて緩和的な金融環境と政府支出による下支えなどを背景に、国内需要は緩やかな拡大を続けると考えられます。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日銀の2%の物価安定目標実現のため、長短金利操作付き量的・質的金融緩和推進のもと、金融環境は緩和した状態が維持され、オリンピック関連投資の本格化もあって、実需の動きは、当面堅調に推移していくと想定しております。

このような経営環境のもと、当社グループは、平成28年8月に発表いたしました中期経営計画の最終年度となる平成31年6月期において、これまでの人材投資、広告宣伝投資等により成長事業の利益貢献が促進され、当初計画を大きく上回る業績予想を発表しております。平成30年6月に実施した公募増資での調達資金を活用し、財務基盤の強化及び成長事業への投資を行うことにより成長性と安定性のバランスに配慮した上で、ストック型収益事業であるフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業の成長に向けて積極的な投資を継続する中でも収益の向上を図るとともに、当期新たに取り組みを開始したハウス・リースバック事業におけるファンド等への売却、不動産金融事業におけるリバースモーゲージ保証事業などにより一層の進展を促進し、業績拡大に努めてまいります。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 外部環境について

#### 法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「貸金業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては、宅地建物取引業免許、一般建設業許可及び一級建築士事務所登録について、子会社の株式会社ハウストゥ住宅販売においては、宅地建物取引業免許について、子会社の株式会社フィナンシャルトゥにおいては、宅地建物取引業免許、貸金業登録について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生してはおりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合、もしくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後制定された場合等には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許及び一般建設業許可は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。当社グループでは法令遵守を徹底しており、現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生してはおりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

### (当 社)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2)第8077号	平成32年12月14日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可(般-28)第24008号	平成33年5月22日	建設業に関する5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する常勤役員又は同等以上の能力を有する常勤役員が一人もなくなった場合等は許可の取消 (建設業法第29条)
一級建築士事務所登録	京都府 知事	京都府知事登録28A第00883号	平成33年5月26日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)
二級建築士事務所登録	京都府 知事	京都府知事登録30B第02019号	平成35年7月17日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)

### (株)ハウストゥ住宅販売)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2)第8007号	平成32年6月25日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)フィナンシャルドゥ

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	大阪 府知事	大阪府知事(1) 第58876号	平成33年3月17日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
貸金業登録	近畿財務局長	近畿財務局長(01) 第00818号	平成31年3月30日	名義貸し、暴力団員等の使用の禁止等 に該当した場合は登録の取消 (貸金業法第24条の6の5)

(株)ピーエムドゥ

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(1) 第9324号	平成35年2月22日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)京葉ビルド

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	千葉 県知事	千葉県知事(3) 第015255号	平成33年8月4日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

住宅市況及び金利状況、経済情勢等の変動について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇、並びに住宅税制等の諸情勢に変化があった場合等には、住宅購入予定者の購入意欲を減退させる可能性があります。また、金融機関の当社グループに対する融資姿勢に変化があった場合には、新規の販売用不動産及び事業用地の取得が困難になる場合があります。さらには、人口動態及び世帯数の推移の影響も受けるため、国内における人口及び世帯数が減少局面に入った場合には、国内における住宅需要の減少要因となる可能性があります。これら経済情勢等が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地、事業用不動産の購入代金、材料費、施工費、並びに販売期間の長期化に伴う販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

消費税等の増税について

当社グループの主要商品である住宅等の不動産物件は、一般家庭にて購入する最も高額な耐久消費財と言われており、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を持っております。消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が平成24年8月に成立し、平成26年4月に消費税等がそれまでの5%から8%に引き上げられ、さらに、平成31年10月から10%に引き上げられる予定であります。今後、消費税増税前の一時的な需要の先食いは見込まれるものの、中長期的には住宅着工が低迷する可能性があります。これにより当社グループの受注高・売上高が減少し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



#### 自然災害等について

地震、台風等の大規模な自然災害が発生した場合には、当社グループにおいて、被災した自社保有資産の修理に加え、建物の点検及び応急処置、並びにその復旧活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊等により、建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、当社グループが推進中の不動産プロジェクトの完成引き渡しの遅延等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これら事業者との競合が生じております。当社グループは、「私たちは日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる“住まいの新しい流通システム”を築きます。」というブランド理念のもと、「全てのエリアにハウズドゥ！お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに直営店・フランチャイズチェーンにおいて事業展開しております。今後においては、各地域において、直営店を核に、地域密着型店舗展開の強化、メディア戦略、知名度向上、並びに協力業者とのネットワークの構築強化等によりブランド力の向上を図り、首都圏を含めフランチャイズ加盟店の増加を図ること等により、より多くの、さらに広域のお客様の満足の向上に努めてまいります。「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念に基づき、当社グループの直営店が行う、不動産売買仲介業を基盤とし、「住まいのワンストップサービス」をグループにてお客様に提供できること、「ハウス・リースバック事業」のように、住宅・不動産業界の問題点やお客様の不便さを解決することを事業化してサービス提供を可能にするところが当社グループの強みであると考えており、不動産売買仲介業の持つ、シナジー効果・可能性をフランチャイズ加盟店へ広げてまいります。

しかしながら、同業他社においては、当社グループが推進中の各事業と比較して、資本力、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合の結果、当社グループが想定どおりの事業拡大を図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 貸倒リスクについて

不動産金融事業にて提供する不動産担保ローンは、担保不動産の市場での価値と流動性を十分に考慮し、市場価格より低く融資額及び極度額の設定を行っておりますが、今後不動産市場の悪化により著しく地価が下落し、担保不動産の価値が目減りすることで担保不足の貸付債権が発生する可能性があります。また、顧客の返済能力の低下により返済が困難になった場合、担保不動産の売却により貸付債権の回収を行いますが、売却価格が融資額を下回った場合や売却が出来なかった場合には貸倒れが発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## (2) 事業展開について

#### 営業地域について

当社グループは、平成30年6月30日現在、京都本店、東京本社を中心に、大阪府、滋賀県、奈良県、岐阜県、愛知県、静岡県、埼玉県、沖縄県に合計17ヶ所の直営の営業拠点を配置しており、これらを中心に全国543店のフランチャイズチェーンとともに事業を展開しております。今後とも首都圏を中心に主要なエリアに積極的にチェーンの出店を加速してまいります。当社グループは、これら店舗網において収集・蓄積した地域特性・市場動向・お客様ニーズ等の情報及び集客データをグループ全体で総合的に活用することにより、ITでの情報とリアルな各地域密着型店舗を融合した事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開にあたり、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の競合する同業他社の動向、住宅不動産市況の低迷、地域的な景況感悪化、並びに天災地変等による地域的景況感悪化等が生じた場合には、当社グループ及び加盟店の出店計画に影響を及ぼし、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、その業績、財務内容、並びにフランチャイズチェーン全体の状況を見据えたうえで、バランスを図り事業展開をしております。将来において、現在と同様のスピードを持った事業展開を図ることができる保証はなく、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 建築等外部委託業者の活用について

当社グループのリフォーム事業及び不動産売買事業にて提供するリフォーム・新築サービス及び分譲商品の開発等においては、当社グループが分譲物件・商品・サービスの開発、マーケティング及びコンセプト策定等を行う一方、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。外部委託業者の選定及び管理については、協力業者としての基準を設定の上、契約し、協力業者会の定期開催を行い、当社グループの理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しておりますが、必ずしもそれら外部委託業者に対する当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先

においてトラブルが発生した場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### フランチャイズ方式について

フランチャイズ事業は、不動産売買仲介事業及び不動産賃貸仲介事業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵になると考えております。

当社グループがフランチャイズ加盟店に対して優良なサービスを維持できなくなった場合、もしくは他社が当社グループ以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社グループのフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、或いはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少又は伸び悩みが生じること等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### システムについて

当社グループにおいて、システム開発は事業基盤の維持・拡充と深く関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とするシステムを開発し提供することは、重要な経営課題であると考えております。当社グループは、今後ともシステム環境の維持・向上のために、新しいシステムを自社開発又は他社への委託、もしくは他社からのシステム購入等により確保していく方針であります。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社グループは、コンピュータシステム及びデータベースのバックアップを行っておりますが、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はシステムサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があり、その結果当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループのWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当該Webサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産売買事業の売上高に占める割合等について

当社グループにおいては、持続的な業容拡大のため、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、ストック型収益事業であるフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業の伸長に経営資源を集中し、これまでの成長を牽引してきました不動産売買事業をはじめ、不動産売買仲介事業、リフォーム事業の労働集約型事業からのウエイト転換を図っております。

そのような中、不動産売買事業におきましては、不動産価格の上昇や金融市場の混乱等により影響を受ける都市部を中心とする投資用不動産や高価格帯の商品においては、リスクに慎重を期しポジションを抑え、直営店のエリアにおいて、仲介部門とのコラボレーションに注力してまいりました。平成30年6月期の不動産売買事業の売上高は8,909百万円であり、前期比25.3%増、総売上高の39.6%となりましたが、依然当社グループの売上高に占める構成比は高い状況にあります。

総資産に占める棚卸資産の割合は、平成29年6月期が28.6%、平成30年6月期が21.6%と減少しており、今後はストック型収益事業の比率をさらに高めていく予定で、棚卸資産は今期並みを予定しておりますが、競合他社の状況から計画通りの仕入が確保できない場合、土壌汚染又は地中埋設物の瑕疵が発見されたこと等により事業計画の遂行に重大な問題が生じた場合、不動産市場が変化した場合、もしくは不動産価格の急激な変動等の要因により、販売価格を下げざるを得ない場合、地価・不動産価格の下落により当社グループの棚卸資産の評価が低下した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、景気動向の影響を受けやすい不動産市況を鑑みた場合、当社グループが推進するプロジェクトの開発及び販売計画が想定どおり進捗する保証はなく、何らかの理由により当該プロジェクトの中止、延期又は販売期間の長期化等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 販売物件等に係る品質管理等について

当社グループにおいて開発・分譲・販売等を行う不動産物件については、その品質管理を重視した事業展開を行っており、耐震構造計算、土壌汚染、アスベスト及び建材の耐火性能等については第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築しております。なお、現時点において過年度に供給したものも含め、問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、住宅瑕疵担保履行に対応した保険には加入しておりますものの、賠償すべき補償額の全額を当該保険によりカバーできるとは限らず、今後において、当社グループが供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生、並びに当社グループに対する信頼低下等により、当社グ

ループの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、関連する法規制等が強化された場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 組織体制について

#### 内部管理体制について

当社グループは、平成30年6月30日現在、従業員が534名となっており平成29年6月30日と比べて95名増加しております。当社グループの内部管理体制は、現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、更なる事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な成長事業への人員シフトと人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の確保、増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般的には業界経験のある人物を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業理念・経営理念の浸透の徹底を図るため、新卒者採用を主体とした人材採用を実践しており、事業の拡大による経験者の中途採用は補完的にっております。当社グループは、当該企業理念・経営理念の浸透による教育・育成方針の徹底及び実践により、現時点において当社グループが求める人材についての育成が進み、一定の成果が出ているものと考えており、当該育成スタイルをフランチャイズ加盟店にも提供し当社グループ理念の浸透を図っております。これが競合他社との差別化要素の一つとなっているものと認識しております。

しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材採用と人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合、又は現在在籍している人材が何らかの理由により外部に流出していく場合等には、事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 特定の人物への依存について

当社グループの創業者であり、代表取締役社長CEOを務める安藤正弘は、当社グループの事業を推進するに当たり、経営方針及び経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、その事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。当社グループでは、グループ内外における継続的な教育研修を通じた従業員の能力の向上、ノウハウ・情報の共有化、各部門の人材の充実、並びに各種業務規程の整備・マニュアル化による組織的運営を行うこと等に努めておりますが、安藤正弘が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 財政状態及び経営成績の変動等について

物件工事の進行度合等による業績の変動について

当社グループのリフォーム事業においては、建物の建築工事の進行度合に応じて売上計上されますが、天災地変、事故、その他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存度

当社グループは、事業用地又は販売用不動産の取得及びハウス・リースバック事業の物件取得、不動産金融事業の営業貸付金等の運転資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループの連結有利子負債残高は、平成30年6月末現在15,607百万円であり、前年同月末に比べて1,339百万円増加しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は51.0%となっております。

従って、現在の金利水準が変動した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しており、個人情報取扱事業者に該当しております。当社グループとしては、フランチャイズ加盟店を含め、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が流出するような事態となった場合等には、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性が考えられ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法、建設業法、並びにその他関連法令を順守した営業活動を推進しておりますが、お客様又はフランチャイズ加盟店との認識の齟齬その他に起因して、販売又は仲介物件、もしくはフランチャイズ契約等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与の下、必要な協議・対応・手続を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後において、これらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループに対するお客様からの信頼低下、並びに損害賠償請求訴訟の提起等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国の金融緩和縮小や中国及び新興国の経済成長の鈍化などにより、国内外の金融資本市場への影響が懸念されたものの、きわめて緩和的な金融環境や政府支出による下支えなどを背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善基調が維持され、個人消費も緩やかに増加しております。しかしながら、米中の貿易摩擦激化懸念や欧州の政治動向、消費税増税による個人消費の減少など、先行き景気の下振れリスクには留意する必要があります。当社グループの属する不動産業界におきましては、地価の上昇基調が継続する中で、原油価格高騰に伴う原材料価格の上昇等、販売価格への影響が懸念されたものの、日銀の金融緩和政策を背景に実需は堅調な動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、平成31年6月期を最終年度とする中期経営計画において、事業ポートフォリオのストック事業の比率向上による持続的な成長を掲げ、フランチャイズ事業におけるフランチャイズ加盟店舗数の拡大、ハウス・リースバック事業における収益不動産購入、不動産金融事業による不動産担保融資及び金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業を強化してまいりました。

また、ハウス・リースバック事業においては、新たに不動産特定共同事業法スキームによる不動産ファンド「HLBファンド1号」等への売却を行い収益の拡大を図るとともに、従来の不動産売買事業における直営店エリアを中心とした販売用不動産の仕入強化、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキームで事業シナジーを効かせた「住まいのワンストップサービス」は継続し、顧客ニーズに応えることに努めてまいりました。その結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

#### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ10,350百万円増加し、30,623百万円となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ3,442百万円増加し、20,937百万円となりました。

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ6,907百万円増加し、9,686百万円となりました。

## b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高は22,517百万円(前期比33.7%増)、営業利益は2,116百万円(同69.4%増)、経常利益は1,908百万円(同73.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,279百万円(同73.4%増)となりました。

セグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの名称を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(平成30年6月30日現在)

セグメント名称	売上高(百万円)	内容
フランチャイズ事業	2,413	新規加盟契約数142件、累計加盟契約数543件 新規開店店舗数126店舗、累計開店店舗数441店舗
ハウス・リースバック事業	5,719	新規取得保有物件数300件、累計保有物件数559件 売却件数50件
不動産金融事業	529	不動産担保融資・リバースモーゲージ保証件数264件
不動産売買事業	8,909	取引件数367件
不動産流通事業	1,856	仲介件数3,081件
リフォーム事業	3,090	契約件数2,116件 完工件数2,146件
合計	22,517	-

## (フランチャイズ事業)

フランチャイズ事業では、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、店舗数拡大による信用力やコーポレートブランド価値の向上効果が、地元有力企業の加盟や検討企業の増加にあらわれております。オープン店舗の増加及び営業活動の増加による知名度向上や仲介+買取による収益向上を目指した「サテライト店+家・不動産買取専門店」併設店舗のニーズもあり、当連結会計年度における新規加盟契約数は142件、累計加盟店舗数は543件となりました。また、スーパーバイザーの加盟店フォロー体制の構築や各種サービスコンテンツの充実の効果もあり、当連結会計年度における新規開店店舗数は126店舗、累計開店店舗数は441店舗となりました。その結果、セグメント売上高は2,413百万円(前期比12.6%増)、セグメント利益が1,481百万円(同13.5%増)となりました。

## (ハウス・リースバック事業)

ハウス・リースバック事業では、テレビ・ラジオCM等の広告宣伝効果と東京証券取引所市場第一部上場企業としての信用力の向上効果、地方都市への取扱いエリア拡大により問い合わせ及び取扱件数も増加しております。また、新築リースバックなどの状況に応じた新サービスの提供により、不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに応えたことで、当連結会計年度におきましては300戸取得し、51戸を売却しました。また、不動産特定共同事業法スキームによる不動産ファンド「HLBファンド1号」への売却などによるキャピタルゲインで収益拡大を図る一方、安定したストック収益である保有不動産は累計559戸となり、賃貸用不動産として運用しました。

その結果、セグメント売上高は5,719百万円(前期比104.5%増)、セグメント利益が769百万円(同132.7%増)となりました。

## (不動産金融事業)

不動産金融事業では、顧客のさまざまな資金ニーズに対応することで顧客開拓を行い、不動産担保融資を提供してまいりました。また、第2四半期よりグループの強みである不動産査定力を活かし、金融機関との提携によりリバースモーゲージ保証事業を開始しました。「不動産+金融」を活かした取り組みの強化により、当連結会計年度におきましては264件の不動産担保融資の実行及びリバースモーゲージ保証を行ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は529百万円(前期比178.7%増)、セグメント利益が142百万円(同95.8%増)となりました。

## (不動産売買事業)

不動産売買事業では、住宅ローンの超低金利が続く中、低価格で良質な中古不動産の購入ニーズは強く、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底してまいりました。前連結会計年度後半より仕入れを積極化した販売用不動産在庫の販売が順調に進んだことで、取引件数は増加となりました。

その結果、セグメント売上高は8,909百万円(前期比25.3%増)、セグメント利益が827百万円(同95.9%増)となりました。

(不動産流通事業)

不動産流通事業は、不動産売買仲介事業で構成されております。不動産売買仲介事業では、住宅ローンの超低金利継続の効果もあり、実需の動きは引き続き堅調に推移しました。テレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略によるブランド認知度向上に加え、ホームページ等のWeb戦略、地域密着型の新聞折り込み広告やポスティング戦略を通じて直営店への集客に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は1,856百万円(前期比11.8%増)、セグメント利益が478百万円(同28.0%増)となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携による中古住宅+リフォーム受注や、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントを積極的に開催することで集客に繋げ、当連結会計年度における契約件数は2,116件(前期比0.7%減)、完工件数は2,146件(同3.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,090百万円(前期比5.0%増)、セグメント利益が289百万円(同36.4%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて623百万円増加し、3,685百万円になりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、2,919百万円(前連結会計年度は956百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,904百万円の計上に加え、たな卸資産が2,689百万円減少したこと及び預り保証金が540百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、営業貸付金が2,721百万円増加したこと及び法人税等の支払額324百万円の計上によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、6,368百万円(前連結会計年度は4,105百万円の使用)となりました。

主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出4,795百万円に加え、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出905百万円及び投資有価証券の取得による支出491百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、4,071百万円(前連結会計年度は6,132百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、株式の発行による収入8,947百万円、長期借入れによる収入4,431百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出4,236百万円、自己株式の取得による支出3,163百万円及び短期借入金の純減少額1,687百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度における不動産売買事業セグメント及びリフォーム事業セグメントの受注実績は次のとおりであります。なお、フランチャイズ事業セグメント、ハウス・リースバック事業セグメント、不動産金融事業セグメント及び不動産流通事業セグメントにおいては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産売買事業	108,650	168.7	91,204	135.5
リフォーム事業	3,117,638	106.6	1,283,333	104.3
合計	3,226,288	107.9	1,374,537	105.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額には、中古住宅買取再生販売や建売、賃貸事業等の受注を伴わないものは含めておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(百万円)	前年同期比(%)
フランチャイズ事業	2,413	112.6
ハウス・リースバック事業	5,719	204.5
不動産金融事業	529	278.7
不動産売買事業	8,909	125.3
不動産流通事業	1,856	111.8
リフォーム事業	3,090	105.0
合計	22,517	133.7

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。



(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、過去の実績及び状況等から最も合理的であると判断される前提に基づき、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

なお、当社グループの連結財務諸表において採用する重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

財政状態

(資産合計)

当連結会計年度末における総資産は30,623百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,350百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金が564百万円増加したこと、不動産担保融資の増加に伴い営業貸付金が2,721百万円増加したこと、株式会社京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化及びハウス・リースバック事業の案件の増加等に伴い有形固定資産が5,350百万円増加したこと並びに純投資目的の株式取得等に伴い投資有価証券が468百万円増加したことによるものであります。

(負債合計)

当連結会計年度末における負債は20,937百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,442百万円の増加となりました。これは主として、株式会社京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化に伴い、1年内返済予定の長期借入金が524百万円、長期借入金が2,334百万円それぞれ増加したこと、繰延税金負債が522百万円の増加及びフランチャイズ事業の加盟店増加並びにハウス・リースバック事業の案件増加に伴い長期預り保証金が573百万円増加したこと、未払法人税等が247百万円増加したこと及び短期借入金が1,469百万円減少したことによるものであります。

(純資産合計)

当連結会計年度末における純資産は9,686百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,907百万円の増加となりました。これは主として、A種優先株式の取得及び消却とそれに伴う配当の支払い、減資並びに公募増資により資本金が2,973百万円、資本剰余金が2,855百万円それぞれ増加したこと、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益の計上により、利益剰余金が1,279百万円増加したこと及び配当金の支払い等により215百万円減少したことによるものであります。

経営成績

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して5,669百万円増加の22,517百万円(前連結会計年度比33.7%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業の売上高が2,921百万円、不動産売買事業が1,797百万円、不動産金融事業の売上高が339百万円、フランチャイズ事業の売上高が269百万円増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して3,600百万円増加の13,875百万円(前連結会計年度比35.0%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業の売上高増加に連動したものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の売上総利益は、8,641百万円(同31.5%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して1,201百万円増加の6,525百万円(前連結会計年度比22.6%増)となりました。これは主として、人件費が394百万円増加したこと、採用教育費が93百万円増加したこと、支払手数料が260百万円、控除対象外消費税の増加等により租税公課が58百万円それぞれ増加したこと、株主優待の実施及びシステム保守投資により、管理費が41百万円増加したことによるものであります。加えて、当社ブランド及びサービスの知名度向上を目的とした各種広告を積極的に活用したことにより、広告宣伝費が193百万円増加したことによるものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の営業利益は、2,116百万円(同69.4%増)となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、受取手数料及び保険解約返戻金等の計上により79百万円となりました。  
また、営業外費用は、支払利息等の計上により、286百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は、1,908百万円(前連結会計年度比73.0%増)となりました。

(特別利益、特別損益、税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の特別損失は、事務所移転に伴う固定資産除却損の計上により、4百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は前連結会計年度と比較して806百万円増加の1,904百万円(前連結会計年度比73.4%増)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度と比較して541百万円増加の1,279百万円(前連結会計年度比73.4%増)となりました。

#### キャッシュ・フロー状況

当連結会計年度のキャッシュ・フロー状況につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

#### b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営に影響を与える大きな要因としては、不動産業界の市場動向及び金融資本市場動向があります。

当社グループが属する不動産業界の市場動向においては、地価の上昇基調が継続する中で、企業収益や雇用・所得環境の改善基調が維持され、その需要は緩やかに拡大しております。そのような事業環境下において、平成初頭のバブル崩壊や平成20年のリーマン・ショックが引き起こした不動産価格の大幅な下落を教訓とし、固定収益の安定・拡大と適正在庫の管理を重要な経営課題と認識しております。

金融資本市場動向においては、一部に利上げの動きはありますが、日銀の金融緩和政策の継続を背景に、低金利にて住宅ローンを組める環境が続いており、全体としては底堅さを増しております。

#### c. 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要のうち主なものは、ハウス・リースバック事業におけるハウス・リースバック物件の取得費用及び不動産金融事業における営業貸付金の貸付資金であります。それらの財源は自己資本及び金融機関から調達した有利子負債であり、状況に応じて充当しております。

また、当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

なお、当連結会計年度末における有利子負債の残高は15,607百万円となり、現金及び現金同等物の残高は3,685百万円となっております。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(1) フランチャイズ事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(2) ハウス・リースバック事業

当連結会計年度の設備投資等の総額は、5,073,173千円であります。その内訳の主なものは次のとおりであります。

主な増加要因...ハウス・リースバック物件の取得 5,070,791千円

当連結会計年度の保有目的変更に伴う固定資産の販売用不動産への振替は、3,921,209千円であります。

また、当連結会計年度において、販売用不動産437,867千円を建物214,270千円、土地223,597千円に振替えております。

なお、重要な設備の除却又は売却等はありません。

(3) 不動産金融事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(4) 不動産売買事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(5) 不動産流通事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(6) リフォーム事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

### (1) 提出会社

平成30年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京本社 (東京都千代田区)	全社・フラン チャイズ事業	統括業務施設	13,010	- (-)	1,296	14,307	22 (-)
本店 (京都市中京区)	全社・フラン チャイズ事業	統括業務施設	4,203	- (-)	1,897	6,100	113 (7)
パークコート虎ノ門愛宕 タワー (東京都港区)	ハウス・リース バック事業	賃貸用不動産	78,327	81,654 (16.39)	-	159,982	44 (20)
リース・バック物件 559件	ハウス・リース バック事業	賃貸用不動産	1,862,590	6,141,894 (89,297.99)	-	8,004,484	
直営店2店舗	ハウス・リース バック事業	店舗設備	14,160	- (-)	322	14,483	
直営店4店舗	不動産売買事業	店舗設備	11,610	- (-)	660	12,270	
アースコート四ノ宮 (京都府山科区)	不動産売買事業	賃貸用不動産	66,296	71,630 (319.10)	-	137,926	50 (9)
直営店4店舗	リフォーム事業	店舗設備	55,814	93,898 (315.18)	3,687	153,400	84 (11)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額は含んでおりません。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
4. 従業員数の( )は、臨時雇用数を外書きして記載しております。  
5. 主要な賃借物件は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本店 (京都市中京区)	統括業務施設	30,772
東京本社 (東京都千代田区)	統括業務施設	41,746
大阪支店 (大阪市北区)	統括業務施設	10,798
渋谷恵比寿店 (東京都渋谷区)	直営店設備	11,951
上尾桶川ショールーム (埼玉県上尾市)	直営店設備	9,600
京都北ショールーム (京都市左京区)	直営店設備	5,611

6. 連結会社間で賃貸借している直営店は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	賃借先	年間賃借料 (千円)
住宅情報モール橿原店 (奈良県橿原市)	(株)ハウスドゥ住宅販売	4,920
住宅情報モール大垣店 (岐阜県大垣市)	(株)ハウスドゥ住宅販売	3,541
住宅情報モール半田店 (愛知県半田市)	(株)ハウスドゥ住宅販売	2,986

### (2) 国内子会社

平成30年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)ハウストゥ住宅販売	直営店12店舗	不動産流通 事業	店舗設備	23,267	- (-)	2,053	25,320	152 (125)
(株)フィナンシャルトゥ	本社 (大阪市北区)	不動産金融 事業	統括業務施設	2,485	- (-)	-	2,485	36 (7)
(株)京葉ビルド	本社 (千葉県船橋市) フォルス収益物件 25件	ハウス・ リースパッ ク事業	賃貸用不動産	2,301,148	1,983,631 (6,209.80)	636	4,285,415	3 (-)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
3. 従業員数の( )は、臨時雇用数を外書きして記載しております。  
4. 主要な賃借物件は次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)ハウストゥ住宅販売	住宅情報モール半田店 (愛知県半田市)	直営店設備	9,078
(株)ハウストゥ住宅販売	住宅情報モール大垣店 (岐阜県大垣市)	直営店設備	8,040
(株)ハウストゥ住宅販売	住宅情報モール橿原店 (奈良県橿原市)	直営店設備	8,520
(株)ハウストゥ住宅販売	那覇新都心店 (沖縄県那覇市)	直営店設備	5,520
(株)フィナンシャルトゥ	東京支店 (東京都千代田区)	統括業務施設	6,328

5. 連結会社間で賃貸借している直営店は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	賃借先	年間賃借料 (千円)
住宅情報モール254号川越店 (埼玉県川越市)	(株)ハウストゥ	14,040

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設  
該当事項はありません。
  
- (2) 設備の除却等  
該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
A種優先株式	300
計	25,000,000

- (注) 1. 事業年度末現在の当社の発行可能株式総数は、普通株式とA種優先株式をあわせて25,000,000株であります。
2. 平成30年9月26日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、A種優先株式について、平成30年6月4日付取締役会決議に基づき、平成30年6月25日付で取得及び消却を完了したことに伴い、定款におけるA種優先株式に係る規定を削除しております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年9月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	9,693,400	19,386,800	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	9,693,400	19,386,800	-	-

- (注) 1. 平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、発行済株式総数が9,693,400株増加しております。
2. 「提出日現在発行数」欄には、平成30年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。



(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

回次	第1回	第2回	第3回
決議年月日	平成26年5月27日	平成27年9月25日	平成27年9月25日
付与対象者の区分及び人数 (名)	第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。		
新株予約権の数(個)	5(注)1	1,659(注)7	80(注)7
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株)	普通株式 5,000 (注)1、4、5、6 [10,000] (注)1、4、5、6、9	普通株式 331,800 (注)6、7 [663,600] (注)6、7、9	普通株式 16,000 (注)6、7 [32,000] (注)6、7、9
新株予約権の行使時の払込金額(円)	第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。		
新株予約権の行使期間	同上		
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 219 資本組入額109.5 (注)4、5、6 [発行価格 110] [資本組入額 55] (注)4、5、6、9	発行価格 900 資本組入額 450 (注)6 [発行価格 450] [資本組入額 225] (注)6、9	発行価格 948 資本組入額 474 (注)6 [発行価格 474] [資本組入額 237] (注)6、9
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	(注)8	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3		

回次	第4回	第5回	第6回
決議年月日	平成29年9月26日	平成29年9月26日	平成30年1月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	第5経理の状況 1連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。		
新株予約権の数(個)	190(注)7	190(注)7	4,165(注)7
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 19,000 [38,000](注)9	普通株式 19,000 [38,000](注)9	普通株式 416,500 [833,000](注)9
新株予約権の行使時の払込金額(円)	第5経理の状況 1連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。		
新株予約権の行使期間	同上		
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,839 資本組入 919.5 [発行価格 920] [資本組入額 460] (注)9	発行価格 1,839 資本組入 919.5 [発行価格 920] [資本組入額 460] (注)9	発行価格 2,776 資本組入額1,388 [発行価格 1,388] [資本組入額 694] (注)9
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	(注)10
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3		

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 当社が組織再編に際して定める契約書又は契約書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

(1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社

(2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

(3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

(4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

(5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

4. 平成26年8月18日付の取締役会決議に基づき、平成26年11月1日付で1株を100株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
5. 平成27年5月18日付の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日付で1株を5株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
6. 平成28年2月4日付の取締役会決議に基づき、平成28年4月1日付で1株を2株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
7. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

8. 新株予約権者は平成28年6月期から平成32年6月期までにおいて、下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

- (a) 平成28年6月期の経常利益が13億円を超過していること
- (b) 平成29年6月期の経常利益が14億円を超過していること
- (c) 平成30年6月期の経常利益が15億円を超過していること
- (d) 平成31年6月期の経常利益が16億円を超過していること
- (e) 平成32年6月期の経常利益が17億円を超過していること

上記に関わらず、平成28年6月期から平成32年6月期までのいずれかの期において、下記(a)及び(b)に掲げる各条件を同時に達成した場合には、当該条件を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

- (a) 経常利益が13億円を超過していること
- (b) 売上高経常利益率が10%を超過していること

上記及びにおける経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役に定めて定めるものとする。

新株予約権者は、上記又はの条件が満たされた場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

- (a) 平成30年7月1日から平成31年6月30日  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の1
- (b) 平成31年7月1日から平成32年6月30日  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の2
- (c) 平成32年7月1日から平成37年10月5日  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の全て

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

9. 平成30年5月14日付の取締役会決議に基づき、平成30年7月1日付で1株を2株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
10. 新株予約権者は平成33年6月期から平成37年6月期までにおいて当社が下記(a)乃至(e)に掲げる各条件

のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。但し、本新株予約権の発行後、下記の条件の達成前に当社の経常利益の額が8億円を一度でも下回った場合には、その後に下記の条件を達成したとしても、本新株予約権を行使することはできないものとする。

- (a)平成33年6月期の経常利益が26億円を超過していること
- (b)平成34年6月期の経常利益が27億円を超過していること
- (c)平成35年6月期の経常利益が28億円を超過していること
- (d)平成36年6月期の経常利益が29億円を超過していること
- (e)平成37年6月期の経常利益が30億円を超過していること

なお、上記における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役に定めて定めるものとする。

新株予約権者は、上記の条件が満たされない場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。なお、この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

- (a)上記の経常利益の目標が達成された有価証券報告書の提出日から1年間  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の30%
- (b)上記(a)の期間を経過した後1年間  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の60%
- (c)上記(b)の期間を経過した後、行使期間の満了まで  
各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

11. 当事業年度の末日（平成30年6月30日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（平成30年8月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を [ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

12. 会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の監査等委員以外の取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対し、ストックオプションとして特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき、平成30年9月26日の定時株主総会において決議された内容は以下のとおりです。

回次	第7回
決議年月日	平成30年9月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	未定
新株予約権の数(個)	385個を上限とする。
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 38,500株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	付与決議日より4年を経過した日から、当該付与決議の日後6年を経過する日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	払込にかかる額の2分の1を資本金に計上し(計算の結果生じる1株未満の端数は、これを切り上げた額を資本金に計上する。)、その余りを資本準備金として計上する。
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

1. 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、各新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式普通取引の終値の平均値に1.025を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が、割当日の東京証券取引所における当社普通株式普通取引の終値(取引が成立しない場合はそれに先立つ直近の終値。)を下回る場合は当該終値を行使価額とする。なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合(新株予約権の行使によるものを除く。)は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たりの払込金額」を「1株当たりの処分金額」と読み替えるものとする。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

( 3 ) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成25年7月1日 (注)1.	2,212	4,084	-	100,000	118,495	118,495
平成25年7月1日 (注)2.	2,800	6,884	-	100,000	-	118,495
平成26年11月1日 (注)3.	681,516	688,400	-	100,000	-	118,495
平成27年3月24日 (注)4.	123,000	811,400	203,688	303,688	203,688	322,183
平成27年4月27日 (注)5.	27,900	839,300	46,202	349,890	46,202	368,385
平成27年7月1日 (注)6.	3,357,200	4,196,500	-	349,890	-	368,385
平成28年4月1日 (注)7.	4,196,500	8,393,000	-	349,890	-	368,385
平成28年6月17日～ 平成28年6月30日 (注)8.	81,000	8,474,000	8,869	358,759	8,869	377,255
平成28年7月1日～ 平成29年6月30日 (注)8.	24,000	8,498,000	2,628	361,387	2,628	379,883
平成29年10月17日 (注)9.	300	8,498,300	1,500,000	1,861,387	1,500,000	1,879,883
平成29年10月17日 (注)10.	-	8,498,300	1,500,000	361,387	1,500,000	379,883
平成29年10月18日～ 平成30年6月18日 (注)8.	5,000	8,503,300	547	361,935	547	380,430
平成30年6月19日 (注)11.	1,190,400	9,693,700	2,973,024	3,334,959	2,973,024	3,353,454
平成30年6月25日 (注)12.	300	9,693,400	-	3,334,959	-	3,353,454

- (注)1. (株)ハウスドゥ京都を吸収合併した際に、(株)ハウスドゥ京都の株主に対して普通株式を交付したことによる増加であります。(合併比率100:0.214)
2. (株)AMCを吸収合併した際に、(株)AMCの株主に対して普通株式を交付したことによる増加であります。(合併比率1:7)
3. 普通株式1株につき100株の株式分割による増加であります。
4. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
- 発行価格 3,600円  
引受価額 3,312円  
資本組入額 1,656円  
払込金総額 407,376千円
5. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)
- 発行価格 3,312円  
資本組入額 1,656円  
割当先 S M B C 日興証券株式会社
6. 平成27年7月1日付をもって1株を5株に株式分割し、発行済株式総数が3,357,200株増加しております。
7. 平成28年4月1日付をもって1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が4,196,500株増加しております。
8. 新株予約権の行使による増加であります。
9. 有償第三者割当によるA種優先株式発行による増加であります。発行価格3,000,000千円及び資本組入額1,500,000千円であります。
10. 会社法第447条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金1,500,000千円を減少させ、その全額をその他資本剰

余金に振り替えました。また、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金1,500,000千円を減少させ、その全額をその他資本準備金に振り替えました。

11. 有償一般募集

発行価格	5,217円
引受価額	4,995円
資本組入額	2,497.5円
払込金総額	5,946,048千円

12. A種優先株式300株の取得及び消却による減少であります。

13. 平成30年7月1日付をもって1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が9,693,400株増加しております。



(5) 【所有者別状況】

平成30年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		20	20	107	55	9	6,540	6,751	-
所有株式数(単元)		8,871	3,937	36,178	6,519	49	41,357	96,911	2,300
所有株式数の割合 (%)		9.15	4.06	37.33	6.72	0.05	42.67	100.00	-

(注) 自己株式233株は、「個人その他」に2単元、「単元未満株式の状況」に33株含まれております。

(6)【大株主の状況】

平成30年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
有限会社A M C	京都市西京区御陵大枝山町4-29-2	3,473,000	35.83
安藤 正弘	京都市西京区	1,027,700	10.60
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	325,000	3.35
山口 貴弘	東京都新宿区	316,300	3.26
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	180,600	1.86
OBERWEIS INTERNATIONAL OPPORTUNITIES INSTITUTIONAL FUND (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	1010 GRAND BOULEVARD KANSAS CITY MO 64106 US (東京都新宿区6丁目27番30号)	129,400	1.33
金城 泰然	京都市伏見区	127,100	1.31
京都中央信用金庫	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町91	112,000	1.16
OBERWEIS INTERNATIONAL OPPORTUNITIES FUND (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	1010 GRAND BOULEVARD KANSAS CITY MO 64106 US (東京都新宿区6丁目27番30号)	111,800	1.15
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	86,500	0.89
計	-	5,889,400	60.75

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成30年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,690,900	96,909	-
単元未満株式	普通株式 2,300	-	-
発行済株式総数	9,693,400	-	-
総株主の議決権	-	96,909	-

【自己株式等】

平成30年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社ハウストゥ	京都市中京区烏丸通 錦小路上ル手洗水町 670番地	200		200	0.00
計	-	200		200	0.00

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第1号によるA種優先株式の取得及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第1号によるA種優先株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成30年6月4日)での決議状況 (取得期間 平成30年6月25日)	300	3,163,715
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	300	3,163,715
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

(注)平成30年6月4日付でA種優先株式全部の取得及び消却を行うことを決議し、平成30年6月25日に当社定款第7条に基づき取得いたしました。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	89	252
当期間における取得自己株式	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、平成30年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	A種優先株式 300	3,163,715	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	233	-	233	-

(注)1.平成30年6月4日付でA種優先株式全部の取得及び消却を行うことを決議し、平成30年6月25日に実施しております。

2.当期間における取得自己株式には、平成30年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、持続的な成長と企業価値向上の為、財務体質の強化と事業拡大の為の内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを配当政策の基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当社にとって、財務体質の強化は重要な課題であります。引き続き、自己資本比率30.0%を基本水準とし、内部留保の充実と株主への配当の実施を並行して実現していく方針であります。

当事業年度の配当につきましては、普通配当1株45円の1株合計45円、連結配当性向30.0%を実施致します。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開へ機動的に投入するとともに、経営基盤の強化に充ててまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成30年9月26日 定時株主総会決議	436,192	45

#### 4【株価の推移】

##### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成26年6月	平成27年6月	平成28年6月	平成29年6月	平成30年6月
最高(円)	-	14,650 1,925	4,240 2,710	1,911	6,350 2,642
最低(円)	-	3,830 1,551	1,302 1,582	1,050	1,410 2,364

(注)1. 第8期までの最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、第9期の平成28年12月8日付で東京証券取引所市場第一部に市場変更を行っております。

なお、平成27年3月25日付をもって東京証券取引所マザーズに株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 印は、株式分割(平成27年7月1日、1株 5株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
3. 印は、株式分割(平成28年4月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
4. 印は、株式分割(平成30年7月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	2,969	3,160	3,550	4,395	6,350	5,720 2,642
最低(円)	2,730	2,263	2,782	3,545	3,935	4,770 2,364

(注)1. 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成30年7月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

男性 13名 女性 -名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	C E O	安藤 正弘	昭和40年6月11日生	昭和60年4月 株式会社戸田建設入社 平成3年4月 三伸住販有限会社(後の株式 会社A M C、当社が平成25年 7月に吸収合併)代表取締役 就任 平成9年3月 有限会社アンドエマ(後の株 式会社ハウストゥ京都、当社 が平成25年7月に吸収合併) 設立 代表取締役就任 平成10年7月 株式会社安藤工務店(後の株 式会社ハウストゥ京都、当社 が平成25年7月に吸収合併) 設立 代表取締役就任 平成21年1月 株式会社ハウストゥ・フラン チャイズ・システムズ(現: 当社)設立 代表取締役就任 平成22年3月 株式会社ハウストゥ住宅販売 設立 代表取締役就任(現任) 平成23年11月 株式会社ハウストゥ・キャリ ア・コンサルティング(現: 株式会社ピーエムドゥ)設 立 代表取締役就任(現任) 平成24年2月 株式会社ハウストゥローン サービス(現:株式会社フィ ナンシャルドゥ)設立 代表 取締役就任(現任) 平成27年7月 当社 代表取締役社長C E O 兼営業統括本部長就任 平成28年7月 当社 代表取締役社長C E O 就任(現任) 平成30年2月 株式会社京葉ビルド 代表取 締役就任(現任)	(注)2	2,055,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	ＣＣＯ	服部 達也	昭和40年10月27日生	<p>平成元年12月 株式会社総販入社</p> <p>平成13年10月 アップリフォームジャパン株式会社(後の株式会社ハウズドゥ京都、当社が平成25年7月に吸収合併)入社</p> <p>平成21年9月 株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズ(現：当社)取締役就任</p> <p>平成22年3月 株式会社ハウズドゥ住宅販売取締役就任(現任)</p> <p>平成23年6月 当社 専務取締役就任</p> <p>平成23年12月 株式会社ハウズドゥ・キャリア・コンサルティング(現：株式会社ピーエムドゥ)取締役就任</p> <p>平成24年2月 株式会社ハウズドゥローンサービス(現：株式会社フィナンシャルドゥ) 代表取締役就任</p> <p>平成27年7月 当社取締役ＣＣＯ就任</p> <p>平成27年7月 株式会社ハウズドゥ・キャリア・コンサルティング(現：株式会社ピーエムドゥ) 代表取締役社長就任</p> <p>平成27年9月 当社 取締役ＣＣＯ兼施工管理事業部長就任</p> <p>平成28年7月 当社 取締役ＣＣＯ就任(現任)</p> <p>平成30年8月 (株)京葉ビルド 取締役就任(現任)</p> <p>平成30年8月 (株)ピーエムドゥ 取締役就任(現任)</p>	(注) 2	22,200
取締役	-	鈴木 剛	昭和36年10月17日生	<p>昭和60年4月 株式会社住友銀行(現：株式会社三井住友銀行)入行</p> <p>平成18年3月 株式会社エフエムシー設立 代表取締役就任</p> <p>平成22年5月 行政書士鈴木コンサルティング事務所設立 代表就任</p> <p>平成25年10月 当社 取締役就任(現任)</p> <p>平成27年9月 株式会社ハウズドゥローンサービス(現：株式会社フィナンシャルドゥ) 代表取締役社長就任(現任)</p>	(注) 2	-



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	安田 育生	昭和28年4月28日生	昭和52年4月 株式会社日本長期信用銀行 (現 株式会社新生銀行) 入 行 平成10年7月 ゼネラル・エレクトリック・ インターナショナル・インク 入社 マネージング・ディレ クター就任 平成12年1月 リーマン・ブラザーズ証券会 社 在日代表就任 平成15年5月 多摩大学ルネサンスセンター 客員教授就任 平成16年9月 ピナクル株式会社設立 代表 取締役会長就任 平成17年5月 株式会社テイツー 取締役就 任 平成18年4月 九州大学 特任教授就任 平成21年11月 ピナクル株式会社 代表取締 役会長兼社長就任(現任) 平成27年9月 当社 取締役就任(現任)	(注)1 (注)2	-
取締役	-	出雲 豊博	昭和26年2月5日生	昭和49年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入 行 平成14年6月 みずほ信不動産販売株式会社 (現 みずほ不動産販売株式 会社) 西日本法人部長就任 平成19年5月 アセットサイエンス株式会社 取締役就任 平成22年2月 いずも不動産鑑定株式会社 代表取締役就任(現任) 平成23年9月 株式会社プロパティバンク 取締役就任 平成27年9月 当社 取締役就任(現任)	(注)1 (注)2	-
取締役	CFO 経営戦略 本部長 兼 財務部長 兼 不動産 ファンド 事業部長	富田 数明	昭和30年5月25日生	昭和54年4月 株式会社滋賀銀行 入行 平成13年6月 同行梅田支店長 平成20年4月 (一財)日本バプテスト連盟 医療団 出向 監理部長就任 平成22年3月 (一財)日本バプテスト連盟 医療団 人職 専務理事 事 務局長就任 平成28年1月 当社 入社 平成29年6月 当社 財務部長就任 平成29年11月 当社 執行役員兼管理本部長 兼財務部長就任 平成30年3月 当社 執行役員兼管理本部長 兼財務部長兼不動産ファンド 事業部長就任 平成30年8月 当社 執行役員兼経営戦略本 部長兼財務部長兼不動産ファ ンド事業部長就任 平成30年9月 当社 取締役CFO経営戦略本 部長兼財務部長兼不動産ファン ド事業部長就任(現任)	(注)2	2,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	CTO 兼 CHO 兼 事業推進 本部長	松本 裕敦	昭和38年3月30日生	昭和62年4月 日本電信電話株式会社 入社 平成15年8月 株式会社エヌ・ティ・ティエ ムイー神奈川 取締役就任 平成18年7月 日本電信電話株式会社 総務 部門 人事人材開発部長就任 平成22年7月 エヌ・ティ・ティ国際通信株 式会社 取締役就任 平成27年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニ ケーションズ株式会社 取締 役就任 平成30年1月 当社 入社 平成30年4月 当社 CHO兼CTO兼IT ソリューション本部長兼IT イノベーション部長就任 平成30年8月 当社 CTO兼CHO兼事業 推進本部長就任 平成30年9月 当社 取締役CTO兼CHO 兼事業推進本部長就任(現 任)	(注)2	-
取締役	CLO	佐藤 淳	昭和38年4月22日生	平成6年4月 最高裁判所司法研修所入所 平成8年4月 弁護士登録 渡邊隆法律事務 所入所 平成13年4月 法律事務所 玲 開設 平成23年1月 東京地方裁判所司法委員 平成24年10月 最高裁判所民事調停官 平成29年9月 当社 入社 平成30年1月 当社 リーガルオフィサー就 任 平成30年9月 当社 取締役CLO就任 (現任)	(注)2	-
取締役	ハウス・ リース バック事 業部長	富永 正英	昭和55年12月1日生	平成15年4月 株式会社オリエントハウジン グ(現当社) 入社 平成22年4月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 平成25年7月 当社 取締役就任 平成27年6月 当社 執行役員 収益不動産 事業部長就任 平成28年7月 当社 執行役員 ハウス・リ ースバック事業部長就任 平成29年5月 株式会社ピーエムトゥ 代表 取締役就任 平成30年2月 株式会社京葉ビルド 取締役 就任 平成30年6月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任(現任) 平成30年8月 株式会社京葉ビルド 代表取 締役就任(現任) 平成30年9月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長就任(現任)	(注)2	14,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	売買事業 部長	畦崎 弘之	昭和53年3月4日生	平成12年3月 有限会社リバーコース 入社 平成18年10月 株式会社TMY不動産販売 入社 平成20年3月 株式会社ハウストゥネットワ ーク(現当社)入社 平成25年7月 株式会社ハウストゥ住宅販売 取締役就任 平成26年7月 株式会社ハウストゥ住宅販売 代表取締役就任 平成30年3月 当社 執行役員 売買事業本 部長就任 平成30年3月 株式会社ハウストゥ住宅販 売 取締役(現任) 平成30年6月 株式会社ピーエムトゥ 代表 取締役就任(現任) 平成30年8月 当社 執行役員 売買事業部 長就任 平成30年9月 当社 取締役売買事業部長 就任(現任)	(注)2	15,400
取締役 (常勤監査等委員)	-	嶋倉 圭二	昭和32年7月20日生	平成19年12月 インターネットモンスター株 式会社入社 平成22年9月 株式会社ハウストゥ・フラン チャイズ・システムズ(現: 当社)入社 平成25年3月 当社 常勤監査役就任 平成25年9月 株式会社ハウストゥ住宅販売 監査役就任(現任) 平成25年9月 株式会社ハウストゥ・キャリ ア・コンサルティング(現: 株式会社ピーエムトゥ) 監査役就任(現任) 平成25年9月 株式会社ハウストゥローン サービス(現:株式会社フィ ナンシャルトゥ) 監査役就 任(現任) 平成29年9月 当社 取締役(常勤監査等委 員)就任(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	-	山本 邦義	昭和29年11月11日生	昭和53年4月 株式会社東海銀行(現:株式 会社三菱東京UFJ銀行)入 行 平成22年7月 中小企業金融円滑化センター 株式会社 代表取締役就任 (現任) 平成25年9月 当社 監査役就任 平成29年9月 当社 取締役(監査等委員) 就任(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	-	吉田 豊道	昭和41年3月18日生	平成7年10月 センチュリー監査法人(現: 新日本有限責任監査法人)入 所 平成14年11月 吉田豊道総合会計税務事務所 開設 代表就任(現任) 平成26年1月 当社 監査役就任 平成29年9月 当社 取締役(監査等委員) 就任(現任)	(注)3	-

(注)1. 取締役安田育生、取締役出雲豊博並びに取締役(監査等委員)山本邦義、取締役(監査等委員)吉田豊道は、  
社外取締役であります。

2. 任期は平成30年9月26日開催の定時株主総会終結の時から1年間であります。

3. 任期は平成29年9月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間あります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

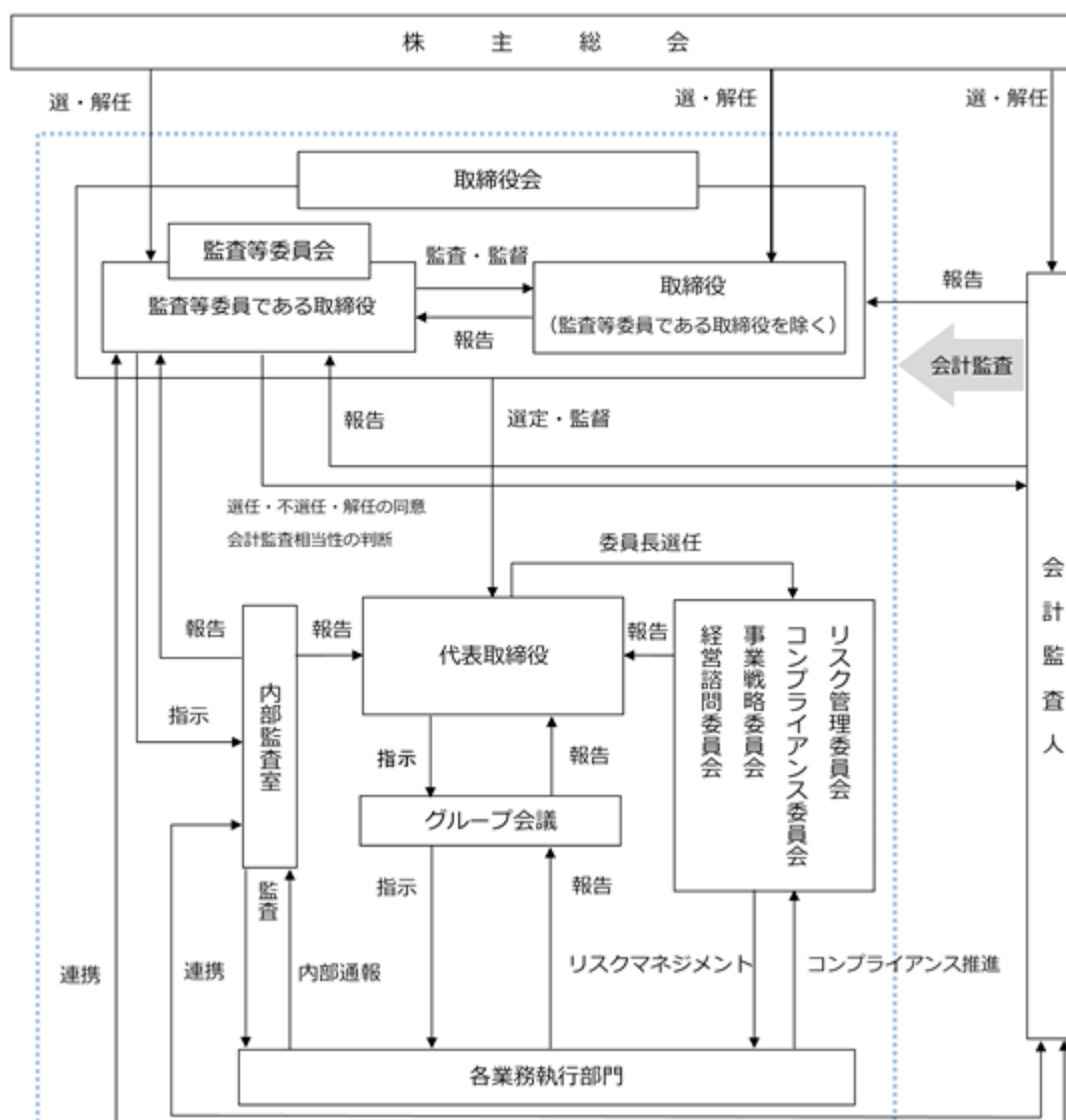
当社は、「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求する。」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。また、当社は、グループ全体の持続的な企業価値の向上を図るとともに、企業理念を具現化し発展していくために、グループ内における監督機能、業務執行機能及び監査機能を明確化することにより、経営目標の達成に向けた経営監視機能の強化に努めております。

企業統治の体制

イ．企業統治体制の概要及びその体制を採用する理由

当社は平成29年9月26日開催の第9回定時株主総会において、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へと移行しております。構成員の過半数を社外取締役とする監査等委員会を設置することで取締役の監督機能を強化し、かつ監督と業務執行を分離することで迅速な意思決定を行うことにより、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図っております。

提出日現在の当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の組織図は以下のとおりであります。



ロ．会社の機関の内容

ア．取締役会

取締役会は、本報告書提出日現在、取締役13名（監査等委員でない取締役10名及び監査等委員である取締役3名）で構成されており、取締役会は月1回の定例開催のほか、必要に応じて臨時に開催されます。社内各部門からの課題・業務執行状況について報告を受け、環境変化の激しい市場を経営判断に反映させ、的確かつ迅速な意思決定を行っております。取締役の任期については、経営環境の変化に適時に対応するとともに、取締役の経営責任を明確化するため、定款で監査等委員でない取締役の任期を1年、監査等委員である取締役の任期を2年と規定しております。

イ．監査等委員会

監査等委員会は、本報告書提出日現在、常勤取締役1名、社外取締役2名の計3名の監査等委員によって実施されております。監査等委員会は、毎月1回開催し、監査等委員でない取締役の業務執行について、適法性監査並びに妥当性監査を実施してまいります。

ウ．グループ会議

店舗及び事業部における問題点・業績動向の情報共有及び重要事項の決定を目的として、執行役員以上と必要に応じて議案に係る者をメンバーとした「グループ会議」を週1回開催しております。

ハ．内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社グループは業務の適正性を確保するための体制として「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定め、これに基づいて内部統制システムの運用を行っております。その概要は、以下のとおりであります。

ア．取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社及び子会社（以下、当社グループという。）は、経営理念・グループステートメント、コンプライアンス規程その他社内規程に基づき、法令等遵守の意識のもと適正な業務執行が行われるべく、教育・啓蒙を行い、その執行を徹底・監督します。また、職務執行に係るコンプライアンス違反及びその恐れに関して通報・相談を受け付けるための内部通報制度を適正に運用します。さらに、職務執行に関する法令及び定款への適合性に関して、内部監査、監査等委員会の監査実施により確認しております。

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。また、反社会的勢力対応マニュアル等を制定して社内体制を整備し、警視庁と連携するとともに、社内における教育研修を行っております。

イ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

当社グループの取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき適正に作成・保存・管理し、保存期間中は必要に応じて監査等委員である取締役、外部監査人等が閲覧、謄写可能な状態としております。

ウ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業上のリスク管理に関する基本方針や体制を定めたりスク管理規程を制定し、当該規程に基づく当社グループのリスク管理体制を構築、運用します。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には損失の拡大を防止するため、迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備するとともに、再発防止策を講じております。

エ．取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社グループの取締役会は毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、法令、定款及び取締役会規程に基づき、重要事項について審議・決定を行います。取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程その他社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めております。

オ．当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、関係会社管理規程に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うとともに、必要に応じて指導・支援・モニタリングを行っております。また、コンプライアンス規程及び関連規程に基づき、当社グループにおける業務活動が法令等遵守の意識のもと行われる体制としております。

カ．監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員会が必要とした場合は、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くこととしております。当該使用人は、監査等委員会より受けた業務に関し、監査等委員である取締役以外の取締役の指揮命令に服さないものとしております。当該使用人の任命、異動、評価、懲戒は監査委員会の事前の同意を得ることにより、監査等委員である取締役以外の取締役からの独立性を確保しております。

g. 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループは、信頼性のある財務報告を作成するために、財務報告に係る内部統制が有効に機能するための体制の構築、整備及び運用を行っております。財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程の適切な整備及び運用を行っております。また、財務報告に係る内部統制の仕組みが適正かつ有効に機能することを継続的に監視・評価し、不備があれば必要な改善・是正を行うとともに、関係法令との適合性を確保しております。

h. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員である取締役への報告に関する体制

当社グループの代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行っております。また、取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査等委員会に報告を行っております。なお、監査等委員会への報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱を受けない体制を確保することとしております。

i. 監査等委員会の監査補助者に対する指示の実効性確保に関する事項

監査補助者は、専ら監査等委員である取締役の指示に従ってその監査職務を補助を行うものとし、監査等委員会又は監査等委員である取締役と定期的に会合を持つなど、相互に連携し、監査の実効性確保を図ります。また、監査補助者が、監査業務に関する指揮命令を受けたときは、独立性を確保するため、これに関して監査等委員以外の取締役及びその他の使用人の指揮命令は受けないものとします。

また、監査等委員に対する報告を理由とした監査補助者への不利な取り扱いを禁止し、その旨の周知徹底を図ります。

j. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、監査等委員会の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。

## 二. リスク管理体制の整備状況

当社は、発生しうるリスクについての未然防止又は発生した場合の損失の最小化を図るために、リスク管理規程に基づき、全社的なリスクマネジメント推進組織としてリスク管理委員会を設置しております。また、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しており、当社グループの役職員に対してコンプライアンスの必要性・重要性の徹底、並びに法令遵守に関する意識の醸成を図っております。

### 内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会直轄の内部監査室を設置し、2名を配置しております。

内部監査室は、年度監査計画に基づき、各部門の業務執行が法令・社内規則等に則り、適正かつ有効に行われていること等について、確認しております。業務監査、会計監査、又は特命監査により内部統制システムの有効性や業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門に対する監査を通じて、全社横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに各監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。

また、業務監査を監査等委員である取締役と連携して実施し、監査等委員である取締役を通じて監査等委員会において情報を共有することで、監査の効率化を図るとともに、経営監査機能を担保しております。

監査等委員は、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行います。また、株主総会及び取締役会への出席、並びに取締役・従業員・会計監査人からの報告收受等の法律上の権利行使の他、内部監査室との連携、重要な会議への出席、並びに店舗・事業部等への往査など実効性のあるモニタリングに取り組みます。

当社では、効率のかつ質の高い監査を実施するため、監査等委員会を毎月1回開催し、監査計画の策定、並びに監査の実施状況等を検討するなど監査等委員相互の情報の共有化を図ります。

内部監査室、監査等委員及び会計監査人は、互いに面識を持ち十分な情報交換を行っており、相互に連絡を取りながら効果的な監査の実施を行う体制にあります。

## 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

(業務を執行した公認会計士の氏名)	(所属する監査法人)
高田 佳和	P w C 京都監査法人
浦上 卓也	P w C 京都監査法人

(注) 1. 継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

### 2. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他(公認会計士試験合格者、システム監査担当者等) 9名

## 社外取締役の状況

### イ. 社外取締役と会社との人的関係、資本的关系、その他の利害関係について

社外取締役と、それぞれ人的関係、資本的关系及び取引関係において特別利害関係はありません。当社では、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として定めたものではありませんが、株主との間の利益相反を回避するために、金融商品取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考としております。

### ロ. 社外取締役に期待する機能及び役割について

当社が社外取締役に期待する機能及び役割につきましては、企業経営に対する専門的見地及び幅広い面識を当社の経営に反映すること、また、取締役に対する監督及び見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担うことであります。

社外取締役の安田育生氏は、長年にわたる金融機関、金融事業及びM & A等における企業経営者としての豊富な経験に基づき、独立した立場から助言をいただいております

社外取締役の出雲豊博氏は、長年にわたる金融機関、不動産会社勤務の経験や不動産鑑定士及び企業経営者としての豊富な経験に基づき、助言をいただいております。

社外取締役の山本邦義氏は、当社の取締役会及び監査等委員会に出席し、中堅・中小企業支援の顧客契約型サービス会社の経営者としての豊富な経験を通じて培われた見識をもって独立した立場から発言を行っております。

社外取締役の吉田豊道氏は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、当社の取締役会及び監査等委員会に出席し、独立した立場から発言を行っております。

### ハ. 社外取締役との責任限定契約

当社は、社外取締役との間で責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について、善意かつ重大な過失が無いときに限られております。

### ニ. 社外取締役の他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係について

社外取締役の安田育生氏は、ピナクル株式会社の代表取締役会長兼社長であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

社外取締役の出雲豊博氏は、いずも不動産鑑定株式会社の代表取締役であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

社外取締役の山本邦義氏は、中小企業金融円滑化センター株式会社の代表取締役社長であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

社外取締役の吉田豊道氏は、吉田豊道総合会計事務所事務所の所長であります。当社と兼職先の間には特別の関係はありません。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	67,058	64,413	2,645	-	-	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	6,300	6,300	-	-	-	1
監査役 (社外監査役を除く)	1,950	1,950	-	-	-	1
社外役員	24,000	24,000	-	-	-	6

ロ．役員ごとの報酬等の総額等

報酬額の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役及び取締役(監査等委員)それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び取締役(監査等委員)の報酬は、取締役については取締役会の決議により決定し、取締役(監査等委員)については監査等委員会の協議にて決定しております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額保有目的  
該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (千円)	当事業年度(千円)			
	貸借対照表計 上額の合計額	貸借対照表計 上額の合計額	受取配当金の 合計額	売却損益の 合計額	評価損益の 合計額
非上場株式	-	199,500	-	-	-
上記以外の株式	5,874	274,494	1,004	841	6,684

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は12名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により取締役(取締役であった者を含む)と同法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額に限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。

取締役の選任に関する決議要件



当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

( 2 ) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	18	-	22	2
連結子会社	-	-	-	-
計	18	-	22	2

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社は、PwC京都監査法人に対して、コンフォートレター作成業務等についての対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、当社の規模、業務の特性等の観点から監査日数等を勘案して監査報酬を決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成29年7月1日から平成30年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年7月1日から平成30年6月30日まで)の財務諸表について、PwC京都監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体の主催する研修会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,129,678	3,694,496
完成工事未収入金	53,354	95,612
売掛金	90,977	89,868
販売用不動産	1,245,566,949	1,244,859,001
仕掛販売用不動産	1,118,076	1,168,378
未成工事支出金	53,273	54,497
営業貸付金	1,286,545	1,558,154
繰延税金資産	69,531	95,436
その他	206,961	280,848
貸倒引当金	7,741	9,544
流動資産合計	12,212,606	16,433,750
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,224,827,745	1,254,879,939
減価償却累計額	387,644	1,026,847
建物及び構築物(純額)	1,220,951,101	1,243,853,092
土地	1,256,153,996	1,285,844,424
その他	111,920	137,562
減価償却累計額	92,467	102,361
その他(純額)	19,453	35,200
有形固定資産合計	7,729,951	13,080,716
無形固定資産		
のれん	5,652	19,989
その他	50,928	76,236
無形固定資産合計	56,581	96,226
投資その他の資産		
投資有価証券	7,569	475,689
繰延税金資産	5,027	17,127
その他	261,759	520,104
貸倒引当金	113	155
投資その他の資産合計	274,243	1,012,766
固定資産合計	8,060,776	14,189,709
資産合計	20,273,383	30,623,460

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	373,986	547,143
短期借入金	1,368,955,839	1,355,426,740
1年内償還予定の社債	50,600	-
1年内返済予定の長期借入金	1,313,008,888	1,318,255,386
リース債務	8,243	6,263
資産除去債務	5,338	-
未払金	214,179	245,480
未払費用	288,724	428,348
未払法人税等	153,566	400,862
未払消費税等	50,042	153,025
未成工事受入金	283,439	321,753
前受金	258,128	321,362
完成工事補償引当金	4,368	4,790
その他	184,142	378,883
流動負債合計	10,071,487	10,060,040
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,360,020,586	1,388,354,890
リース債務	9,201	2,938
長期預り保証金	1,360,281	1,934,248
繰延税金負債	621	523,415
資産除去債務	10,184	35,486
完成工事補償引当金	21,998	26,156
固定負債合計	7,422,874	10,877,135
負債合計	17,494,362	20,937,176
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	361,387	3,334,959
資本剰余金	498,409	3,353,454
利益剰余金	1,916,538	2,981,106
自己株式	158	410
株主資本合計	2,776,177	9,669,110
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	49	4,644
その他の包括利益累計額合計	49	4,644
新株予約権	2,794	21,817
純資産合計	2,779,021	9,686,283
負債純資産合計	20,273,383	30,623,460

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	16,848,159	22,517,730
売上原価	1 10,275,347	1 13,875,943
売上総利益	6,572,811	8,641,786
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 5,323,718	2 6,525,605
営業利益	1,249,092	2,116,181
営業外収益		
受取利息及び配当金	662	2,901
投資有価証券売却益	-	841
助成金収入	4,837	4,160
受取手数料	29,111	27,610
受取保険金	786	18,226
保険解約返戻金	22,260	-
違約金収入	8,140	8,680
その他	17,407	16,903
営業外収益合計	83,207	79,324
営業外費用		
支払利息	178,906	193,757
株式公開費用	26,527	-
株式交付費	-	73,016
その他	23,847	20,039
営業外費用合計	229,280	286,813
経常利益	1,103,019	1,908,692
特別利益		
固定資産売却益	-	3 107
特別利益合計	-	107
特別損失		
固定資産売却損	-	4 0
固定資産除却損	5 5,119	5 4,607
特別損失合計	5,119	4,607
税金等調整前当期純利益	1,097,900	1,904,192
法人税、住民税及び事業税	380,046	661,908
法人税等調整額	20,010	37,430
法人税等合計	360,036	624,477
当期純利益	737,864	1,279,714
親会社株主に帰属する当期純利益	737,864	1,279,714

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
当期純利益	737,864	1,279,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	795	4,693
その他の包括利益合計	1,795	4,693
包括利益	738,660	1,275,021
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	738,660	1,275,021
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	358,759	495,781	1,314,255	158	2,168,638
当期変動額					
新株の発行	2,628	2,628			5,256
減資					-
剰余金の配当			135,581		135,581
親会社株主に帰属する当期純利益			737,864		737,864
自己株式の取得					-
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰余金への振替					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,628	2,628	602,282	-	607,538
当期末残高	361,387	498,409	1,916,538	158	2,776,177

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	746	746	1,303	2,169,195
当期変動額				
新株の発行				5,256
減資				-
剰余金の配当				135,581
親会社株主に帰属する当期純利益				737,864
自己株式の取得				-
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	795	795	1,491	2,287
当期変動額合計	795	795	1,491	609,826
当期末残高	49	49	2,794	2,779,021



当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	361,387	498,409	1,916,538	158	2,776,177
当期変動額					
新株の発行	4,473,571	4,473,571			8,947,143
減資	1,500,000	1,500,000			-
剰余金の配当			169,957		169,957
親会社株主に帰属する当期純利益			1,279,714		1,279,714
自己株式の取得				3,163,967	3,163,967
自己株式の消却		3,163,715		3,163,715	-
利益剰余金から資本剰余金への振替		45,189	45,189		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,973,571	2,855,045	1,064,568	252	6,892,932
当期末残高	3,334,959	3,353,454	2,981,106	410	9,669,110

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	49	49	2,794	2,779,021
当期変動額				
新株の発行				8,947,143
減資				-
剰余金の配当				169,957
親会社株主に帰属する当期純利益				1,279,714
自己株式の取得				3,163,967
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,693	4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	4,693	4,693	19,023	6,907,262
当期末残高	4,644	4,644	21,817	9,686,283

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,097,900	1,904,192
減価償却費	223,969	324,921
のれん償却額	4,047	4,572
長期前払費用償却額	15,904	26,270
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,814	1,845
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	2,911	4,579
受取利息及び受取配当金	662	2,901
保険解約返戻金	22,260	-
支払利息	178,906	193,757
固定資産売却損益(は益)	-	107
為替差損益(は益)	780	626
固定資産除却損	5,119	4,607
売上債権の増減額(は増加)	33,855	40,202
たな卸資産の増減額(は増加)	430,773	2,689,173
仕入債務の増減額(は減少)	29,620	173,157
営業貸付金の増減額(は増加)	2,822,545	2,721,608
未成工事受入金の増減額(は減少)	10,781	38,313
前受金の増減額(は減少)	79,973	53,516
前渡金の増減額(は増加)	41,201	3,912
前払費用の増減額(は増加)	62,337	6,154
未収入金の増減額(は増加)	1,690	42,212
未払消費税等の増減額(は減少)	15,340	102,983
未払費用の増減額(は減少)	19,567	137,356
預り保証金の増減額(は減少)	520,074	540,079
預り金の増減額(は減少)	19,062	1,982
その他	61,995	30,735
小計	188,147	3,426,628
利息及び配当金の受取額	665	2,901
利息の支払額	156,914	187,987
法人税等の支払額	614,481	324,725
法人税等の還付額	1,968	3,095
営業活動によるキャッシュ・フロー	956,909	2,919,912
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	4,008,078	4,795,308
有形固定資産の売却による収入	-	320
貸付金の回収による収入	288	234
差入保証金の差入による支出	31,189	55,052
差入保証金の回収による収入	602	15,222
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 905,841
投資有価証券の取得による支出	-	491,946
出資金の払込による支出	-	51,500
その他	67,185	84,953
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,105,562	6,368,824
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	3,294,989	1,687,999
長期借入れによる収入	5,229,691	4,431,050
長期借入金の返済による支出	2,201,827	4,236,064
社債の償還による支出	49,700	50,600
リース債務の返済による支出	10,112	8,243
株式の発行による収入	5,256	8,947,143
自己株式の取得による支出	-	3,163,967
配当金の支払額	135,581	169,957
新株予約権の発行による収入	-	10,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,132,715	4,071,774
現金及び現金同等物に係る換算差額	780	626
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,071,023	623,488
現金及び現金同等物の期首残高	1,990,855	3,061,878

現金及び現金同等物の期末残高

1 3,061,878

1 3,685,366

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数4社

連結子会社の名称

株式会社ハウズドゥ住宅販売

株式会社フィナンシャルドゥ

株式会社ピーエムドゥ

株式会社京葉ビルド

株式会社京葉ビルドについては、当連結会計年度において子会社化したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 4年～46年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)  
その他の工事  
工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 変動金利借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施していません。

ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

5年間で均等償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終修正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日 平成31年6月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会( IASB )及び米国財務会計基準審議会( FASB )は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」( IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606 )を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日 平成34年6月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

## (連結貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
販売用不動産	1,986,926千円	1,360,862千円
仕掛販売用不動産	434,519	275,133
営業貸付金	1,225,481	650,807
建物及び構築物	1,537,661	2,555,741
土地	4,284,626	4,990,224
計	9,469,215	9,832,768

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
短期借入金	1,790,339千円	2,275,500千円
1年内返済予定の長期借入金	680,100	340,884
長期借入金	4,448,454	5,012,454
計	6,918,894	7,628,838

## 2 保有目的の変更

	前連結会計年度 (自平成28年7月1日 至平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自平成29年7月1日 至平成30年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	1,567,453千円	3,921,209千円
販売用不動産の固定資産振替額	248,447	437,867

3 事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行31行(前連結会計年度末の取引銀行は23行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	6,167,500千円	10,337,100千円
借入実行残高	3,473,318	3,041,572
差引額	2,694,181	7,295,527

## (連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上原価	5,639千円	14,357千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
給与及び手当	2,052,458千円	2,394,612千円
広告宣伝費	1,120,164	1,313,545
法定福利費	291,305	349,243
貸倒引当金繰入額	1,978	1,803

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
有形固定資産「その他」	- 千円	107千円
計	-	107

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
有形固定資産「その他」	- 千円	0千円
計	-	0

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
建物及び構築物	5,067千円	4,607千円
有形固定資産「その他」	51	0
計	5,119	4,607

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,149千円	5,914千円
組替調整額	-	841
税効果調整前合計	1,149	6,755
税効果額	353	2,062
その他の包括利益合計	795	4,693



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	8,474,000	24,000	-	8,498,000
合計	8,474,000	24,000	-	8,498,000
自己株式				
普通株式	144	-	-	144
合計	144	-	-	144

(注)発行済株式の普通株式の増加は、新株予約権の行使による増加24,000株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	2,794
	合計	-	-	-	-	-	2,794

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の 種類	配当金の総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年9月27日 定時株主総会	普通株式	135,581	16	平成28年6月30日	平成28年9月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の 種類	配当金の総額 (千円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年9月26日 定時株主総会	普通株式	169,957	利益剰余金	20	平成29年6月30日	平成29年9月27日

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1 .	8,498,000	1,195,400	-	9,693,400
A種優先株式 (注) 2 . 3 .	-	300	300	-
合計	8,498,000	1,195,700	300	9,693,400
自己株式				
普通株式 (注) 4 .	144	89	-	233
A種優先株式 (注) 5 . 6 .	-	300	300	-
合計	144	389	300	233

(注) 1 . 発行済株式の普通株式の増加は、公募増資による増加1,190,400株と新株予約権の行使による増加5,000株であります。

2 . 発行済株式のA種優先株式の増加300株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

3 . 発行済株式のA種優先株式の減少300株は、株式の消却による減少であります。

4 . 自己株式の普通株式の増加89株は、単元未満株式の買取りによる増加89株であります。

5 . 自己株式のA種優先株式の増加300株は、取得請求権に基づき取締役会決議により取得したことによる増加300株であります。

6 . 自己株式のA種優先株式の減少300株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	21,817
	合計	-	-	-	-	-	21,817

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年9月26日 定時株主総会	普通株式	169,957	20	平成29年6月30日	平成29年9月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額 (千円)	配当の 原 資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年9月26日 定時株主総会	普通株式	436,192	利益剰余金	45	平成30年6月30日	平成30年9月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
現金及び預金勘定	3,129,678千円	3,694,496千円
預入期間が3か月を超える定期預金	67,800	9,130
現金及び現金同等物	3,061,878	3,685,366

2. 株式取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

株式の取得により新たに株式会社京葉ビルドを連結したことにより、当社の連結の範囲に含まれたことに伴う連結開始時の資産及び負債の主な内訳並びに、当該会社株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次の通りであります。

流動資産	72,330千円
固定資産	4,366,425千円
のれん	18,909千円
流動負債	410,332千円
固定負債	3,087,272千円
株式会社京葉ビルド株式の取得価額	960,060千円
株式会社京葉ビルドの現金及び現金同等物	54,218千円
差引：株式会社京葉ビルド取得のための支出	905,841千円

3. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	1,567,453千円	3,921,209千円
販売用不動産の固定資産振替額	248,447	437,867

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
1年内	417,149	473,599
1年超	439,297	759,307
合計	856,447	1,232,906

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、金融機関からの借入や社債発行により必要な資金を調達し、一時的な余剰資金があれば短期的な安全性の高い金融資産に限定して運用することを基本としております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して、金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。なお、デリバティブ取引は内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金並びに営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客の信用状況について十分に把握するとともに顧客毎の期日管理及び残高管理を実施しており、営業貸付金については、定期的に担保不動産の担保価値の確認を行うことによりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されておりますが、主に安全性の高い投資信託及び株式等であり、定期的に時価や発行体の財政状態を把握することにより管理しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では担当部門が定期的に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を一定水準に維持すること等により、当該リスクを管理しており、連結子会社においても同様の管理を行っております。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件による場合、当該価額が異なることがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2.参照)。

前連結会計年度(平成29年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	3,129,678	3,129,678	-
(2)完成工事未収入金	53,354	53,354	-
(3)売掛金	90,977	90,977	-
(4)営業貸付金	2,865,545	2,468,841	396,704
(5)投資有価証券	5,874	5,874	-
資産計	6,145,430	5,748,726	396,704
(1)工事未払金	373,986	373,986	-
(2)短期借入金	6,895,839	6,895,839	-
(3)1年内償還予定の社債	50,600	50,600	-
(4)未払金	214,179	214,179	-
(5)未払法人税等	153,566	153,566	-
(6)未成工事受入金	283,439	283,439	-
(7)前受金	258,128	258,128	-
(8)長期借入金(*)	7,321,475	7,267,232	54,242
(9)長期預り保証金	1,360,281	1,363,737	3,456
負債計	16,911,495	16,860,709	50,786
デリバティブ取引	-	-	-

(\*) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度(平成30年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	3,694,496	3,694,496	-
(2)完成工事未収入金	95,612	95,612	-
(3)売掛金	89,868	89,868	-
(4)営業貸付金	5,587,154	5,401,243	185,910
(5)投資有価証券	274,494	274,494	-
資産計	9,741,627	9,555,716	185,910
(1)工事未払金	547,143	547,143	-
(2)短期借入金	5,426,740	5,426,740	-
(3)未払金	245,480	245,480	-
(4)未払法人税等	400,862	400,862	-
(5)未成工事受入金	321,753	321,753	-
(6)前受金	321,362	321,362	-
(7)長期借入金(*)	10,180,276	9,907,027	273,249
(8)長期預り保証金	1,934,248	1,940,953	6,704
負債計	19,377,868	19,111,323	266,544
デリバティブ取引	-	-	-

(\*) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注)1.金融商品の時価の算定方法及びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)完成工事未収入金、(3)売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4)営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付案件ごとの種類及び期間に基づき、その元利金の合計額をそれぞれの利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5)投資有価証券

投資有価証券の時価については市場価格によっております。

負 債

(1)工事未払金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、(5)未成工事受入金、(6)前受金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。一部の変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(8)長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、想定した賃貸契約期間及びフランチャイズ契約期間に基づき、そのキャッシュ・フローを国債の利回り等、適切な指標に基づく利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（上記(7)参照）。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
外国証券	1,694	1,694
非上場株式	-	199,500

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成29年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
営業貸付金	758,019	1,436,388	153,061	164,547	75,897	277,630
合計	758,019	1,436,388	153,061	164,547	75,897	277,630

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 売掛金は、全て1年以内の償還予定となっております。また、(5) 投資有価証券は、全て満期のないものであります。

当連結会計年度（平成30年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
営業貸付金	3,614,517	874,970	453,352	264,334	155,799	224,179
合計	3,614,517	874,970	453,352	264,334	155,799	224,179

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 売掛金は、全て1年以内の償還予定となっております。また、(5) 投資有価証券は、全て満期のないものであります。

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成29年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	50,600	-	-	-	-	-
長期借入金	1,300,888	1,317,580	788,436	615,974	525,357	2,773,237
合計	1,351,488	1,317,580	788,436	615,974	525,357	2,773,237

当連結会計年度（平成30年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,825,386	1,674,712	1,380,478	902,013	685,639	3,712,045
合計	1,825,386	1,674,712	1,380,478	902,013	685,639	3,712,045

(有価証券関係)

1. 其他有価証券

前連結会計年度(平成29年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	5,874	5,803	71
	小計	5,874	5,803	71
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		5,874	5,803	71

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 1,694千円)については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「其他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成30年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	94,563	93,029	1,533
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	94,563	93,029	1,533
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	173,025	181,146	8,121
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	6,906	7,003	97
	小計	179,931	188,150	8,218
合計		274,494	281,179	6,684

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 1,694千円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 199,500千円)については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「其他有価証券」には含めておりません。



2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	8,956	841	-
(2) 債権			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	8,956	841	-

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成29年6月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	300,000	210,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成30年6月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	300,000	150,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

当社グループは、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上原価の株式報酬費	-	-
一般管理費の株式報酬費	1,491	8,611

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、子会社取締役3名 当社従業員40名、子会社従業員17名	当社取締役6名、当社監査役3名、 子会社取締役1名、当社従業員71名、 子会社従業員33名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 138,000株	普通株式 369,400株
付与日	平成26年6月27日	平成27年10月13日
権利確定条件(注)2	付与日(平成26年6月27日)以降、権利 確定日(平成28年6月16日)まで継続し て勤務していること	付与日(平成27年10月13日)以降、権利 確定日(平成30年9月30日)まで継続し て勤務していること
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自平成28年6月17日 至平成36年6月16日	自平成30年7月1日 至平成37年10月12日

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、子会社取締役1名 当社従業員43名、子会社従業員21名	当社取締役3名、子会社取締役2名 当社従業員4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 19,200株	普通株式 25,000株
付与日	平成27年10月19日	平成29年10月26日
権利確定条件	付与日(平成27年10月19日)以降、権利 確定日(平成30年10月6日)まで継続し て勤務していること(注)2	付与日(平成29年10月26日)以降、権利 確定日(平成32年10月24日)まで継続し て勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自平成30年10月7日 至平成33年10月6日	自平成32年10月25日 至平成35年10月24日

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、子会社取締役2名 当社従業員4名	当社取締役8名、子会社取締役2名 当社従業員88名、子会社従業員41名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 25,000株	普通株式 416,500株
付与日	平成29年10月26日	平成30年3月5日
権利確定条件	付与日(平成29年10月26日)以降、権利 確定日(平成34年10月24日)まで継続し て勤務していること(注)2	付与日(平成30年3月5日)以降、権利 確定日(平成33年9月30日)まで継続し て勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使期間	自平成34年10月25日 至平成37年10月24日	自平成33年10月1日 至平成40年3月4日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、各回とも付与後に実施された株式分割後の株式数に換算して記載しております。(株式分割の実施日および内容:平成26年11月1日1株につき100株、平成27年7月1日1株につき5株、平成28年4月1日1株につき2株)
2. 上記のほか、細目については、臨時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。
  3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	357,000	17,800
付与	-	-	-
失効	-	25,200	1,800
権利確定	-	-	-
未確定残	-	331,800	16,000
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	11,000	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	6,000	-	-
失効	-	-	-
未行使残	5,000	-	-

	第4回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	25,000	25,000	416,500
失効	6,000	6,000	-
権利確定	-	-	-
未確定残	19,000	19,000	416,500
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

(注) 平成26年11月1日付株式分割(1株につき100株の割合)、平成27年7月1日付株式分割(1株につき5株の割合)及び平成28年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	219	900	948
行使時平均株価 (円)	1,472	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	233

	第4回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	1,839	1,839	2,776
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	978	1,108	-

(注) 権利行使価格は、各回とも付与後に実施された株式分割(平成26年11月1日付株式分割(1株につき100株の割合)、平成27年7月1日付株式分割(1株につき5株の割合)及び平成28年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合))による調整後の価格を記載しております。

### 3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	第4回ストック・オプション	第5回ストック・オプション
株価変動性(注)1	73%	73%
予想残存期間(注)2	4.5年	6.5年
予想配当(注)3	17円/株	17円/株
無リスク利率(注)4	0.087%	0.038%

(注)1. 上場日(平成27年3月)から平成29年10月までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成29年6月期の配当実績(記念配当を除く)によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

### 4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

#### 1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

前述の「2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

#### 2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。

(2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

(3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。

(4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

( 税効果会計関係 )

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (平成30年 6 月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	12,870千円	41,331千円
税務上の売上認識額	15,851	8,548
未払賞与損金不算入額	18,172	25,782
完成工事補償引当金	8,060	9,448
減価償却超過額	-	35,803
資産除去債務	4,226	11,166
たな卸資産評価損	6,366	8,044
貸倒引当金超過額	2,416	2,961
ゴルフ会員権評価損	4,696	4,696
子会社株式取得費用	-	32,184
税務上の繰越欠損金	-	40,539
その他有価証券評価差額金	-	2,040
その他	13,481	13,190
繰延税金資産小計	86,142	235,737
評価性引当額	10,207	116,641
繰延税金資産合計	75,935	119,096
繰延税金負債		
子会社の時価評価差額	-	520,713
資産除去債務に対応する除去費用	1,975	9,234
その他	21	-
繰延税金負債合計	1,997	529,948
繰延税金資産負債の純額	73,937	410,851

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因  
となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
法定実効税率	30.8%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.7
留保金課税	0.8	-
住民税均等割	0.6	1.3
連結消去による影響	0.5	-
評価性引当額の増減	0.2	1.1
所得拡大促進税制による税額控除	-	1.9
その他	0.8	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.8	32.8



( 企業結合等関係 )

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社京葉ビルド  
事業の内容 不動産賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループの事業規模の拡大と企業価値の向上を図るため。

(3) 企業結合日

平成30年2月28日(株式取得日)  
平成30年3月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成30年4月1日から平成30年6月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	960,060千円
取得原価		960,060千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 109,419千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

18,909千円

(2) 発生原因

主として今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

流動資産	72,330千円
固定資産	4,366,425千円
資産合計	4,438,755千円
流動負債	410,332千円
固定負債	3,087,272千円
負債合計	3,497,605千円

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、主に京都市及び首都圏その他の地域において、賃貸用マンション(それぞれの土地を含む)を有しております。また、ハウス・リースバック案件の増加に伴い、賃貸用の住宅が増加しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は208,587千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、売却損益は170,331千円(売却収益は売上高に、売却費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、営業外収益25,172千円、営業外費用86,170千円、固定資産除却損4,423千円であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は329,426千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、売却損益は440,521千円(売却収益は売上高に、売却費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、営業外収益38,733千円、営業外費用88,085千円、固定資産除却損416千円であります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成28年 7月 1日 至 平成29年 6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7月 1日 至 平成30年 6月30日)
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	4,744,470	7,292,735
	期中増減額	2,548,264	5,248,941
	期末残高	7,292,735	12,541,677
期末時価		8,405,906	14,353,686

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、主な増加はハウス・リースバック案件の増加(5,212,620千円)及び株式会社京葉ビルドを連結子会社化したことに伴う収益物件の取得による増加(4,075,005千円)、主な減少は販売用不動産への振替による減少(3,921,209千円)であります。

3. 時価の算定方法

連結会計年度末の時価は、一定の評価額や適切に市場を反映していると考えられる指標を用いて合理的に算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「フランチャイズ」「ハウス・リースバック」「不動産金融」「不動産売買」「不動産流通」「リフォーム」の6つを報告セグメントとしております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介のフランチャイズ展開を行っております。「ハウス・リースバック」は主に、中古戸建住宅・マンションの売買・賃貸及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産金融」は、主に、不動産担保融資を行っております。「不動産売買」は、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産流通」は、主に不動産売買仲介を行っております。「リフォーム」は、主に新築請負、リフォーム工事請負を行っております。

当連結会計年度より、従来の「住宅・リフォーム」から「リフォーム」にセグメント名称を変更しております。なお、セグメント名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	不動産金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,144,101	2,797,228	189,835	7,111,738	1,661,137	2,944,118	16,848,159	-	16,848,159	-	16,848,159
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	76,360	10,146	31,605	-	198,428	-	316,539	10,286	326,825	326,825	-
計	2,220,461	2,807,374	221,440	7,111,738	1,859,565	2,944,118	17,164,698	10,286	17,174,985	326,825	16,848,159
セグメント利益又 は損失( )	1,304,809	330,839	72,890	422,694	373,398	212,590	2,717,222	17,553	2,699,668	1,450,575	1,249,092
セグメント資産	130,832	7,659,137	3,173,802	7,455,373	591,918	655,475	19,666,539	33,246	19,699,786	573,597	20,273,383
その他の項目											
減価償却費	9,010	166,302	657	1,990	7,159	16,960	202,081	-	202,081	21,888	223,969
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	12,049	4,286,921	-	4,170	955	1,354	4,305,450	-	4,305,450	10,510	4,315,961

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、教育事業等ではありますが、平成29年4月に当該事業は終了しております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 1,450,575千円には、セグメント間取引消去48,986千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,490,558千円、たな卸資産の調整額 9,004千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. セグメント資産の調整額573,597千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

5. 減価償却費の調整額21,888千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,510千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースパッ ク	不動産金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,413,286	5,719,006	529,047	8,909,380	1,856,986	3,090,024	22,517,730	-	22,517,730	-	22,517,730
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	82,690	2,988	-	-	218,416	-	304,095	-	304,095	304,095	-
計	2,495,977	5,721,994	529,047	8,909,380	2,075,403	3,090,024	22,821,826	-	22,821,826	304,095	22,517,730
セグメント利益	1,481,039	769,948	142,706	827,993	478,084	289,912	3,989,685	-	3,989,685	1,873,503	2,116,181
セグメント資産	147,765	13,628,389	6,149,070	8,364,550	363,421	558,369	29,211,567	-	29,211,567	1,411,892	30,623,460
その他の項目											
減価償却費	7,505	274,030	733	6,849	7,601	11,528	308,247	-	308,247	16,674	324,921
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	11,310	9,392,080	4,285	142,310	11,557	9,535	9,571,079	-	9,571,079	19,045	9,590,124

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、教育事業等ではありますが、平成29年4月に当該事業は終了しております。

2. セグメント利益の調整額 1,873,503千円には、セグメント間取引消去68,748千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,918,226千円、たな卸資産の調整額 24,025千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額1,411,892千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,555,022千円及びセグメント間取引消去143,129千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
5. 減価償却費の調整額16,674千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額19,045千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

重要性が乏しいため記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。



( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり純資産額	163.35円	498.52円
1株当たり当期純利益金額	43.51円	74.94円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	42.62円	72.24円

(注) 1. 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	737,864	1,279,714
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額(千円)	737,864	1,279,714
期中平均株式数(株)	16,958,342	17,077,659
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	355,594	637,557
(うち新株予約権(株))	(355,594)	(637,557)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益金額の算定に含め なかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会において株式分割を行うことを決議し、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。

1. 株式分割の目的

株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成30年6月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	: 9,693,400株
今回の分割により増加する株式数	: 9,693,400株
株式分割後の発行済株式総数	: 19,386,800株
株式分割後の発行可能株式総数	: 25,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	: 平成30年6月12日
基準日	: 平成30年6月30日
効力発生日	: 平成30年7月1日

(4) 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を平成30年7月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権 (平成26年5月27日 臨時株主総会決議)	219 円	110 円
第2回新株予約権 (平成27年9月25日 取締役会決議)	900 円	450 円
第3回新株予約権 (平成27年9月25日 定時株主総会決議)	948 円	474 円
第4回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第5回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第6回新株予約権 (平成30年1月29日 取締役会決議)	2,776 円	1,388 円

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

株式分割による影響は(1株当たり情報)に記載しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ハウズドゥ	(株)ハウズドゥ 第1回無担保社債	平成27年 3月25日	33,600 (33,600)	- (-)	0.65	なし	平成30年 3月23日
(株)ハウズドゥ	(株)ハウズドゥ 第2回無担保社債	平成27年 6月29日	17,000 (17,000)	- (-)	0.42	なし	平成30年 6月29日
合計	-	-	50,600 (50,600)	- (-)	-	-	-

(注) ( )内書は、1年以内償還予定額であります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,895,839	5,426,740	2.10	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,300,888	1,825,386	1.71	-
1年以内に返済予定のリース債務	8,243	6,263	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,020,586	8,354,890	1.71	平成31年7月～ 平成60年5月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	9,201	2,938	-	平成31年7月～ 平成32年2月
合計	14,234,759	15,616,218	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金等の残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 「1年以内に返済予定のリース債務」及び「リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)」についてはリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,674,712	1,380,478	902,013	685,639
リース債務	2,938	-	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	4,659,868	9,532,840	14,910,494	22,517,730
税金等調整前四半期(当期) 純利益(千円)	396,438	774,662	1,187,989	1,904,192
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(千円)	254,876	501,493	742,486	1,279,714
1株当たり四半期(当期)純 利益(円)	15.00	26.57	37.26	74.94

(注) 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	15.00	11.57	10.70	31.02

(注) 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,334,075	2,850,045
完成工事未収入金	53,354	95,612
売掛金	94,214	91,006
販売用不動産	1,345,879,903	1,348,747,702
仕掛販売用不動産	11,188,727	11,694,702
未成工事支出金	53,273	54,497
前渡金	46,950	50,862
前払費用	99,252	76,869
繰延税金資産	49,270	67,619
その他	41,971	109,626
貸倒引当金	7,741	9,544
流動資産合計	8,541,252	9,956,000
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	1,324,415,388	1,325,996,679
減価償却累計額	341,525	456,779
建物(純額)	1,320,738,633	1,321,442,899
構築物	2,995	2,995
減価償却累計額	2,184	2,410
構築物(純額)	811	584
船舶	1,571	1,571
減価償却累計額	1,571	1,571
船舶(純額)	0	0
車両運搬具	28,043	27,626
減価償却累計額	22,851	25,030
車両運搬具(純額)	5,192	2,596
工具、器具及び備品	49,242	53,358
減価償却累計額	41,011	46,504
工具、器具及び備品(純額)	8,230	6,853
土地	1,356,615,396	1,366,600,793
建設仮勘定	3,450	23,060
有形固定資産合計	7,706,944	8,776,787
<b>無形固定資産</b>		
のれん	5,063	2,025
商標権	498	3,725
ソフトウェア	30,870	32,719
ソフトウェア仮勘定	-	10,530
リース資産	17,445	9,201
無形固定資産合計	53,877	58,202

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	7,569	475,689
関係会社株式	120,000	2,184,479
出資金	14,472	57,560
長期前払費用	104,965	175,693
繰延税金資産	5,027	17,127
その他	114,922	170,515
貸倒引当金	113	155
投資その他の資産合計	366,844	3,080,910
固定資産合計	8,127,667	11,915,899
資産合計	16,668,919	21,871,900
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	373,986	547,143
短期借入金	1,543,910,69	1,525,543,740
1年内償還予定の社債	50,600	-
1年内返済予定の長期借入金	1,512,209,015	1,511,153,929
リース債務	8,243	6,263
資産除去債務	5,338	-
未払金	228,392	293,129
未払費用	167,518	244,844
未払法人税等	77,581	303,665
未払消費税等	22,616	115,082
未成工事受入金	283,439	321,753
前受金	262,184	316,311
預り金	53,161	88,005
前受収益	92,026	105,196
完成工事補償引当金	4,368	4,790
その他	21,042	100,231
流動負債合計	7,250,586	6,144,087
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,556,601,858	1,546,659,734
リース債務	9,201	2,938
長期預り保証金	1,360,281	1,899,496
資産除去債務	5,544	23,919
完成工事補償引当金	21,998	26,156
固定負債合計	6,998,885	6,612,245
負債合計	14,249,471	12,756,332

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	361,387	3,334,959
資本剰余金		
資本準備金	379,883	3,353,454
その他資本剰余金	118,526	-
資本剰余金合計	498,409	3,353,454
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	75,000	75,000
繰越利益剰余金	1,481,965	2,335,390
利益剰余金合計	1,556,965	2,410,390
自己株式	158	410
株主資本合計	2,416,604	9,098,393
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	49	4,644
評価・換算差額等合計	49	4,644
新株予約権	2,794	21,817
純資産合計	2,419,447	9,115,567
負債純資産合計	16,668,919	21,871,900

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
<b>売上高</b>		
フランチャイズ事業売上高	2,220,461	2,495,977
ハウス・リースバック事業売上高	2,822,890	5,630,360
不動産売買事業売上高	7,111,738	8,909,380
リフォーム事業売上高	2,944,118	3,090,024
売上高合計	15,099,209	20,125,741
<b>売上原価</b>		
フランチャイズ事業売上原価	266,446	290,415
ハウス・リースバック事業売上原価	1,978,214	4,061,722
不動産売買事業売上原価	6,144,897	7,480,906
リフォーム事業売上原価	1,970,737	2,030,815
売上原価合計	10,360,295	13,863,859
<b>売上総利益</b>	4,738,913	6,261,882
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	2,381,504	2,454,035
<b>営業利益</b>	927,409	1,707,846
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	16,415	7,417
受取手数料	1,417,488	1,384,442
受取保険金	786	17,920
保険解約返戻金	22,260	-
違約金収入	8,140	8,680
投資有価証券売却益	-	841
その他	16,303	13,798
営業外収益合計	105,654	87,099
<b>営業外費用</b>		
支払利息	178,899	184,357
株式公開費用	26,527	73,016
その他	10,631	8,983
営業外費用合計	216,057	266,357
<b>経常利益</b>	817,007	1,528,588
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	-	30
固定資産除却損	45,119	43,029
特別損失合計	5,119	3,029
<b>税引前当期純利益</b>	811,887	1,525,558
<b>法人税、住民税及び事業税</b>	276,342	485,373
<b>法人税等調整額</b>	8,613	28,386
<b>法人税等合計</b>	267,728	456,987
<b>当期純利益</b>	544,158	1,068,571



【売上原価明細書】

・フランチャイズ事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)		当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 商品売上原価		217,625	81.7	238,505	82.1
2. 諸経費		48,820	18.3	51,909	17.9
合計		266,446	100.0	290,415	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、総合原価計算による実際原価計算であります。

・ハウス・リースバック事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)		当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		1,611,826	81.5	3,601,940	88.7
2. 賃貸用不動産減価償却費		163,486	8.3	242,994	6.0
3. 外注費及び諸経費		202,901	10.2	216,787	5.3
合計		1,978,214	100.0	4,061,722	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

・不動産売買事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)		当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		4,359,070	70.9	5,309,700	71.0
2. 外注費及び諸経費		1,785,827	29.1	2,167,302	29.0
3. 賃貸用不動産減価償却費		-	-	3,902	0.1
合計		6,144,897	100.0	7,480,906	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

・リフォーム事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)		当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 外注費(リフォーム)		1,684,171	85.5	1,871,638	92.2
2. 外注費(新築)		164,454	8.3	-	-
3. 完成工事補償引当金繰入額		2,260	0.1	8,252	0.4
4. 諸経費		119,850	6.1	150,924	7.4
合計		1,970,737	100.0	2,030,815	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	358,759	377,255	118,526	495,781	75,000	1,073,387	1,148,387	158	2,002,770	
当期変動額										
新株の発行	2,628	2,628		2,628					5,256	
減資									-	
剰余金の配当						135,581	135,581		135,581	
当期純利益						544,158	544,158		544,158	
自己株式の取得									-	
自己株式の消却									-	
利益剰余金から資本剰余 金への振替									-	
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）										
当期変動額合計	2,628	2,628	-	2,628	-	408,577	408,577	-	413,833	
当期末残高	361,387	379,883	118,526	498,409	75,000	1,481,965	1,556,965	158	2,416,604	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合 計		
当期首残高	746	746	1,303	2,003,327
当期変動額				
新株の発行				5,256
減資				-
剰余金の配当				135,581
当期純利益				544,158
自己株式の取得				-
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余 金への振替				-
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	795	795	1,491	2,287
当期変動額合計	795	795	1,491	416,120
当期末残高	49	49	2,794	2,419,447

当事業年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	361,387	379,883	118,526	498,409	75,000	1,481,965	1,556,965	158	2,416,604
当期変動額									
新株の発行	4,473,571	4,473,571		4,473,571					8,947,143
減資	1,500,000	1,500,000	3,000,000	1,500,000					-
剰余金の配当						169,957	169,957		169,957
当期純利益						1,068,571	1,068,571		1,068,571
自己株式の取得								3,163,967	3,163,967
自己株式の消却			3,163,715	3,163,715				3,163,715	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			45,189	45,189		45,189	45,189		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	2,973,571	2,973,571	118,526	2,855,045	-	853,425	853,425	252	6,681,789
当期末残高	3,334,959	3,353,454	-	3,353,454	75,000	2,335,390	2,410,390	410	9,098,393

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	49	49	2,794	2,419,447
当期変動額				
新株の発行				8,947,143
減資				-
剰余金の配当				169,957
当期純利益				1,068,571
自己株式の取得				3,163,967
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,693	4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	4,693	4,693	19,023	6,696,120
当期末残高	4,644	4,644	21,817	9,115,567

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4年～46年
構築物	8年～10年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	2年～8年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

6. 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

7. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 変動金利借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施しておりません。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(表示方法の変更)  
(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表組替えを行っております。この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた17,089千円は、「受取保険金」786千円、「その他」16,303千円として組み替えております。

当事業年度において、セグメント名称の変更を実施いたしました。それに伴い「住宅・リフォーム事業売上高」を「リフォーム事業売上高」、「住宅・リフォーム事業売上原価」を「リフォーム事業売上原価」に変更いたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。



## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
販売用不動産	1,986,926千円	1,360,862千円
仕掛販売用不動産	434,519	275,133
建物	1,537,661	1,119,865
土地	4,284,626	3,702,440
計	8,243,734	6,458,300

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
短期借入金	1,335,569千円	1,775,500千円
1年内返済予定の長期借入金	674,919	223,462
長期借入金	4,328,031	2,614,845
計	6,338,520	4,613,808

## 2 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

債務保証

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
(株)フィナンシャルドゥ(借入債務)	3,015,370千円	4,403,282千円
(株)京葉ビルド(借入債務)	-	175,000
計	3,015,370	4,578,282

## 3 保有目的の変更

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	1,567,453千円	3,921,209千円
販売用不動産の固定資産振替額	248,447	437,867

- 4 当社は連結子会社との間に極度貸付契約を締結しています。当契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
貸出コミットメントの総額	2,600,000千円	3,800,000千円
貸出実行残高	-	-
差引額	2,600,000	3,800,000

- 5 当社は事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行31行(前事業年度末の取引銀行は23行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	5,667,500千円	9,487,100千円
借入実行残高	3,386,318	2,191,572
差引額	2,281,181	7,295,527

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
(営業外収益)		
受取手数料	14,811千円	14,280千円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度19%、当事業年度18%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度81%、当事業年度82%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
給与及び手当	1,185,968千円	1,464,769千円
広告宣伝費	713,130	837,605
支払手数料	450,324	659,795
減価償却費	51,723	40,471
貸倒引当金繰入額	1,978	1,803

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
車両運搬具	- 千円	0千円
計	-	0

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当事業年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
建物	5,067千円	3,029千円
工具、器具及び備品	51	-
計	5,119	3,029

(有価証券関係)

前事業年度(平成29年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額は120,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成30年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額は2,184,479千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
<b>繰延税金資産</b>		
未払事業税	6,161千円	28,783千円
税務上の売上認識額	15,851	8,548
未払賞与損金不算入額	13,666	14,866
完成工事補償引当金	8,060	9,448
資産除去債務	2,639	7,302
たな卸資産評価損	6,366	8,044
貸倒引当金超過額	2,416	2,961
会員権評価損	4,696	4,696
その他有価証券評価差額金	-	2,040
その他	4,318	4,508
繰延税金資産小計	64,177	91,200
評価性引当額	8,619	-
繰延税金資産合計	55,557	91,200
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する除去費用	1,237	6,454
その他有価証券評価差額金	21	-
繰延税金負債合計	1,259	6,454
繰延税金資産の純額	54,297	84,746

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因  
となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当事業年度 (平成30年6月30日)
法定実効税率	30.8%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.7
留保金課税	1.1	-
住民税均等割	0.6	1.3
評価性引当額の増減	0.3	0.6
所得拡大促進税制による税額控除	-	2.4
その他	0.1	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.0	30.0

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会において株式分割を行うことを決議し、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。

1. 株式分割の目的

株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成30年6月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	: 9,693,400株
今回の分割により増加する株式数	: 9,693,400株
株式分割後の発行済株式総数	: 19,386,800株
株式分割後の発行可能株式総数	: 25,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	: 平成30年6月12日
基準日	: 平成30年6月30日
効力発生日	: 平成30年7月1日

(4) 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を平成30年7月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権 (平成26年5月27日 臨時株主総会決議)	219 円	110 円
第2回新株予約権 (平成27年9月25日 取締役会決議)	900 円	450 円
第3回新株予約権 (平成27年9月25日 定時株主総会決議)	948 円	474 円
第4回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第5回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第6回新株予約権 (平成30年1月29日 取締役会決議)	2,776 円	1,388 円



【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,415,388	1,450,305	1,266,015	2,599,679	456,779	258,349	2,142,899
構築物	2,995	-	-	2,995	2,410	226	584
船舶	1,571	-	-	1,571	1,571	-	0
車両運搬具	28,043	-	416	27,626	25,030	2,596	2,596
工具、器具及び備品	49,242	4,115	-	53,358	46,504	5,493	6,853
土地	5,615,396	3,786,715	2,801,319	6,600,793	-	-	6,600,793
建設仮勘定	3,450	4,890,369	4,870,759	23,060	-	-	23,060
有形固定資産計	8,116,088	10,131,507	8,938,511	9,309,084	532,297	266,665	8,776,787
無形固定資産							
のれん	-	-	-	15,190	13,165	3,038	2,025
商標権	-	-	-	4,979	1,253	292	3,725
ソフトウェア	-	-	-	95,712	62,993	12,167	32,719
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	10,530	-	-	10,530
リース資産	-	-	-	50,562	41,360	8,243	9,201
無形固定資産計	-	-	-	176,974	118,771	23,741	58,202
長期前払費用	185,636	95,231	59,528	221,339	45,646	24,504	175,693

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	ハウス・リースバック物件の取得	1,211,634千円
土地	ハウス・リースバック物件の取得	3,563,118千円
建設仮勘定	ハウス・リースバック物件の取得	4,882,610千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	販売用不動産への振替	1,119,890千円
土地	販売用不動産への振替	2,801,319千円

3. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,854	10,915	168	8,900	9,699
完成工事補償引当金	26,367	8,269	3,689	-	30,947

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収による戻入額及び回収可能性の見直しによる戻入額並びに洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで																													
定時株主総会	9月中																													
基準日	6月30日																													
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日																													
1単元の株式数	100株																													
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  無料																													
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.housedo.co.jp/">http://www.housedo.co.jp/</a>																													
株主に対する特典	<p>(1)対象となる株主 毎年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された当社普通株式1単元(100株)以上を保有する株主</p> <p>(2)株主優待の内容および贈呈時期 下記株主優待ポイント表に基づき、保有する株式数及び保有期間に応じてポイントが加算され、株主限定の特設インターネット・サイトにおいて、そのポイントと食品、電化製品、ギフト、旅行・体験、当社オリジナルグッズ等に交換できる。また、社会貢献活動への寄付の可能。 株主優待ポイントは、毎年9月上旬に贈呈予定。</p> <p style="text-align: center;">株主優待ポイント表</p> <p style="text-align: right;">(1ポイント 1円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保有株式数</th> <th colspan="2">付与されるポイント</th> </tr> <tr> <th>初年度</th> <th>2年以上保有</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100～199株</td> <td>1,000ポイント</td> <td>1,100ポイント</td> </tr> <tr> <td>200～599株</td> <td>1,500ポイント</td> <td>1,650ポイント</td> </tr> <tr> <td>600～999株</td> <td>3,000ポイント</td> <td>3,300ポイント</td> </tr> <tr> <td>1,000～1,399株</td> <td>5,000ポイント</td> <td>5,500ポイント</td> </tr> <tr> <td>1,400～1,999株</td> <td>7,000ポイント</td> <td>7,700ポイント</td> </tr> <tr> <td>2,000～3,999株</td> <td>9,000ポイント</td> <td>9,900ポイント</td> </tr> <tr> <td>4,000～5,999株</td> <td>11,000ポイント</td> <td>12,100ポイント</td> </tr> <tr> <td>6,000株以上</td> <td>13,000ポイント</td> <td>14,300ポイント</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 2年以上保有(6月30日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること)</p>	保有株式数	付与されるポイント		初年度	2年以上保有	100～199株	1,000ポイント	1,100ポイント	200～599株	1,500ポイント	1,650ポイント	600～999株	3,000ポイント	3,300ポイント	1,000～1,399株	5,000ポイント	5,500ポイント	1,400～1,999株	7,000ポイント	7,700ポイント	2,000～3,999株	9,000ポイント	9,900ポイント	4,000～5,999株	11,000ポイント	12,100ポイント	6,000株以上	13,000ポイント	14,300ポイント
保有株式数	付与されるポイント																													
	初年度	2年以上保有																												
100～199株	1,000ポイント	1,100ポイント																												
200～599株	1,500ポイント	1,650ポイント																												
600～999株	3,000ポイント	3,300ポイント																												
1,000～1,399株	5,000ポイント	5,500ポイント																												
1,400～1,999株	7,000ポイント	7,700ポイント																												
2,000～3,999株	9,000ポイント	9,900ポイント																												
4,000～5,999株	11,000ポイント	12,100ポイント																												
6,000株以上	13,000ポイント	14,300ポイント																												

(注) 1. 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。株主優待ポイント表については、分割後のポイントに記載しております。

2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできない旨、定款に定めております。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定により請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
(事業年度(第9期) 自平成28年7月1日 至平成29年6月30日)  
平成29年9月27日近畿財務局長に提出。
- (2) 訂正有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
(事業年度(第9期) 自平成28年7月1日 至平成29年6月30日)  
平成29年10月12日近畿財務局長に提出。  
  
(事業年度(第9期) 自平成28年7月1日 至平成29年6月30日)  
平成30年6月4日近畿財務局長に提出。
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類  
平成29年9月27日近畿財務局長に提出。
- (4) 四半期報告書及び確認書  
(第10期第1四半期 自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)  
平成29年11月13日近畿財務局長に提出。  
  
四半期報告書及び確認書  
(第10期第2四半期 自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)  
平成30年2月13日近畿財務局長に提出。  
  
四半期報告書及び確認書  
(第10期第3四半期 自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)  
平成30年5月14日近畿財務局長に提出。
- (5) 臨時報告書  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2  
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。  
平成29年10月3日近畿財務局長に提出。  
  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2  
(新株予約権の募集事項の決定)に基づく臨時報告書であります。  
平成30年1月30日近畿財務局長に提出。  
  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号 第19条第2項第8号の2  
(子会社取得の決定)に基づく臨時報告書であります。  
平成30年2月2日近畿財務局長に提出。
- (6) 臨時報告書の訂正報告書  
平成30年1月30日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。  
平成30年2月28日近畿財務局長に提出。
- (7) 有価証券届出書(有償一般募集増資及び売出し)及びその添付書類  
平成30年6月4日近畿財務局長に提出。
- (8) 有価証券届出書の訂正届出書  
平成30年6月12日近畿財務局長に提出。  
平成30年6月4日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年9月27日

株式会社ハウズドゥ  
取締役会御中

PwC京都監査法人

指定社員 公認会計士 高田佳和  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦上卓也  
業務執行社員

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウズドゥの平成29年7月1日から平成30年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウズドゥ及び連結子会社の平成30年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウズドゥの平成30年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚

偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社ハウズドゥが平成30年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成30年9月27日

株式会社ハウスドゥ  
取締役会御中

PwC京都監査法人

指定社員 公認会計士 高田 佳和  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦上 卓也  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスドゥの平成29年7月1日から平成30年6月30日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスドゥの平成30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。